

Opetus- ja kulttuuriministeriö

Undervisnings- och kulturministeriet



# Korkeakoulujen kansainvälistymiseen liittyvät asumispalvelut

## Työryhmän loppuraportti

Opetus- ja kulttuuriministeriön työryhmämuistioita ja selvityksiä 2011:2

# Korkeakoulujen kansainvälistymiseen liittyvät asumispalvelut

## **Työryhmän loppuraportti**

Opetus- ja kulttuuriministeriön työryhmämuistioita ja selvityksiä 2011:2



Opetus- ja kulttuuriministeriö / Undervisnings- och kulturministeriet  
Koulutus- ja tiedepolitiikan osasto / Utbildnings- och forskningspolitiska avdelningen  
PL / PB 29  
00023 Valtioneuvosto / Statsrådet  
<http://www.minedu.fi/OPM/julkaisut>

ISBN 978-952-485-986-8 (nid.)

ISBN 978-952-485-987-5 (PDF)

ISSN-L 1799-0327

ISSN 1799-0327 (painettu)

ISSN 1799-0335 (PDF)

Opetus- ja kulttuuriministeriön työryhmämuistioita ja selvityksiä/  
Undervisnings- och kulturministeriets arbetsgruppspromemorior och utredningar 2011:2

<b>Tekijät</b> (toimielimestä: toimielimen nimi, puheenjohtaja, sihteeri)  <b>Puheenjohtaja:</b> Samu Seitsalo, apulaisjohtaja, CIMO <b>Sihteeri:</b> Susanna Wolkoff, kehittämisspäälikkö, Helsingin yliopisto		<b>Julkaisun laji</b> Opetus- ja kulttuuriministeriön työryhmämuistioita ja selvityksiä  <b>Toimeksiantaja</b> Opetus- ja kulttuuriministeriö	
		<b>Toimielimen asettamisvm</b> 23.3.2010	<b>Dnro</b> 44/040/2010
<b>Julkaisun nimi</b> (myös ruotsinkielinen) Korkeakoulujen kansainvälistymiseen liittyvät asumispalvelut (Boendeservice i anslutning till högskolornas internationalisering)			
<b>Julkaisun osat</b> Muistio ja liitteet			
<p><b>Tiivistelmä</b> Työryhmän muistiossa esitellään kotimaisia, pohjoismaisia ja muita eurooppalaisia opiskelija- ja tutkija-asumisen palvelumalleja, korkeakoulujen yhteistyötahoja ja palvelutoiminnan strategisia painotuksia. Muistion liitteenä on ulkopuolisen asiantuntija Maria Kelon haastattelututkimukseen perustuva selvitys joidenkin eurooppalaisten korkeakoulujen pääosin opiskelija-asumisen ratkaisusta.</p> <p>Työryhmä on muistiossaan painottanut pääkaupunkiseudun korkeakouluasumisen palvelumallien ja haasteiden kartoittamista. Valtaosa kansainvälisistä opiskelijoista ja tutkijoista saapuu Helsingin ja Espoon metropolialueelle, joten näissä korkeakouluissa on lähdetty kehittämään myös kansainvälisiä yhteispalveluita ja alueellisia kumppanuuksia korkeakoulujen kansainvälistymisen tueksi.</p> <p>Työryhmä esittää korkeakoulujen kansainvälistymistä tukevia kansainvälisen korkeakouluasumisen periaatteita Suomessa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Kansallisena tavoitteena tulee pyrkiä tarjoamaan asuntopaikka korkeakoulujen kaikille uusille opiskelijoille sekä kotimaisille että kansainvälisille.</i>          Asumisen tason tulee täyttää riittäväksi katsottavat laatuvaatimukset riippumatta opiskelijan kansallisuudesta, asunnon tarjoajasta, opiskelupaikkakunnasta tai korkeakoulusta. Suomalaisena laatuvaatimukseksi on henkilökohtainen huone, vaikka asukkaan toivomuksesta myös kahden hengen huone voi tulla kyseeseen.          Asukasvalinnan periaatteena on pyrkiä asuttamaan eri kansallisuksia edustavia tutkinto-opiskelijoita siten, että sijoittelu edistää opiskelijoiden keskinäistä verkottumista ja suhdetta suomalaiseen kulttuuriin.          Opiskelija-asunnon vuokran tulee olla kohtuullisessa suhteessa opiskelijan oletettuun kokonaistuloon.</li> <li>- <i>Tutkijoiden asumispalveluita tulee tarjota riittävästi korkeakoulujen omien strategisten tavoitteiden mukaisesti ja edistään alueellista ja kansainvälistä kilpailukykyä.</i>          Tutkijoille tarkoitettujen asuntojen tarjonnassa tulee varautua laadultaan ja hinnaltaan erilaisiin ratkaisuihin kansainvälisten tutkijoiden tarpeiden mukaisesti. Kulttuuri- ja varallisuuserojen vaikutus tulee ottaa huomioon. Tarjolla tulee olla lyhyt- ja pitkäkestoiseen asumiseen sopivia asumispalveluita.</li> <li>- <i>Tutkimuksen ja opetuksen kansainvälistyminen edellyttää korkeakouluilta asumispalveluiden huomioimista strategioissaan ja palveluiden tiedoista hyödyntämistä kansainvälisten opiskelijoiden ja tutkijoiden rekrytoinnissa.</i>          Asumispalvelu on korkeakoulun tärkein kansainvälistymistä tukeva palvelu kansainvälisille opiskelijoille ja tutkijoille.</li> <li>- <i>Suomalaisen yliopisto- ja ammattikorkeakouluympäristön houkuttelevuutta vahvistetaan korkeakoulujen, opiskelijajärjestöjen, kaupunkien ja yksityisillä asuntomarkkinoilla toimivien yhteistyössä tarjoamalla monipuolisia asumispalveluita ja käyttämällä suomalaista designia laaja-alaisesti korkeakouluasumisen palveluratkaisuissa.</i>          Korkeakoulujen vetovoimaa vahvistetaan kansainvälisesti kilpailukykyisillä asumispalveluilla.          Asumispalveluiden tueksi varmistetaan Suomeen tulevan opiskelijan tai tutkijan tarkoituksenmukainen neuvonta ja peruspalvelut.          Asumisen palveluissa pyritään takaamaan laadukkaat materiaalit ja turvallinen asuinympäristö sekä viihtyvyttä edistävät ratkaisut.</li> </ul> <p>Työryhmä esittää muistiossa myös useita suosituksia menettelytavoista korkeakoulujen kansainvälisen opiskelija- ja tutkija-asumisen kehittämiseksi. Muistio sisältää suosituksia korkeakouluille, kaupungeille, opiskelija-asuntoyhteisöille, opiskelijajärjestöille ja valtion rahoittajaorganisaatioille.</p> <p>Tehtäväksi annetun perusteella työryhmä esittää lisäksi, että Kansainvälisen liikkuvuuden ja yhteistyön keskuksen (CIMO) asuntolatoiminnasta luovutaan viimeistään vuonna 2012.</p>			
<b>Avainsanat</b> kansainvälisten opiskelijoiden asuminen, kansainvälisten tutkijoiden asuminen, ARA, opiskelija-asuntojen rakentamisen rahoitus, opiskelija-asuntoyhteisö			
<b>Sarjan nimi ja numero</b> Opetus- ja kulttuuriministeriön työryhmämuistioita ja selvityksiä 2011:2		<b>ISSN-L</b> 1799-0327 1799-0327 (painettu) 1799-0335 (PDF)	<b>ISBN</b> 978-952-485-986-8 (nid.) 978-952-485-987-5 (PDF)
<b>Kokonaissivumäärä</b> 77	<b>Kieli</b> suomi	<b>Hinta</b>	<b>Luottamuksellisuus</b> julkinen
<b>Jakaja</b> Yliopistopaino		<b>Kustantaja</b> Opetus- ja kulttuuriministeriö	

## Presentationsblad

**Utgivare**  
Undervisnings- och kulturministeriet

**Utgivningsdatum**  
21.1.2011

<b>Författare</b> (uppgifter om organets namn, ordförande, sekreterare)		<b>Typ av publikation</b> Undervisnings- och kulturministeriets arbetsgruppspromemorior och utredningar	
<b>Ordförande:</b> Samu Seitsalo, biträdande direktör, CIMO		<b>Uppdragsgivare</b> Undervisnings- och kulturministeriet	
<b>Sekreterare:</b> Susanna Wolkoff, utvecklingschef, Helsingfors universitet		<b>Datum för tillsättande av</b> 23.3.2010	<b>Dnro</b> 44/040/2010
<b>Publikation</b> (även den finska titeln) Boendeservice i anslutning till högskolornas internationalisering (Korkeakoulujen kansainvälistymiseen liittyvät asumispalvelut)			
<b>Publikationens delar</b> Promemoria och bilagor			
<p><b>Sammandrag</b> Arbetsgruppen presenterar i sin promemoria servicemodeller för studerandes och forskares boende i Finland, i Norden och i övriga Europa. Vidare fokuserar promemorian på högskolornas samarbetsparter och de strategiska satsningarna inom serviceverksamhet. Bilagan till promemorian innehåller en utredning om de lösningar som somliga europeiska högskolor har stannat för vad gäller studerandes boende. Utredningen har gjorts av en utomstående expert, Maria Kelo.</p> <p>Arbetsgruppen betonar i sin promemoria vikten av att kartlägga servicemodeller för högskolestuderandes boende och dess utmaningar. Helsingfors och Esbos metropolområde attraherar de flesta internationella studerande och forskare. Således är det de här högskolorna som har legat i startgroparna för att ta fram internationell, gemensam service och regionala partnerskap i syfte att stödja högskolornas internationalisering.</p> <p>Arbetsgruppen presenterar principer för internationella högskolestuderandes boende i Finland i syfte att stödja högskolornas internationalisering:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Ett syfte på nationell nivå ska vara att man erbjuder boende för alla nya högskolestuderande, både finländska och utländska.</i> Boendenivån ska fylla kvalitetskriterier som anses tillräckliga oberoende av den studerandes nationalitet, den part som erbjuder bostad, studieort eller högskola. Ett kvalitetskriterium i Finland är ett personligt rum. Den boende kan framställa ett önskemål om ett delat rum och då efterlevs den här önskan i mån av möjlighet. Principen för val av boende är att hjälpa examensstuderande av olika nationalitet så att deras placering främjar studerandenas inbördes nätverksbildning och förhållande till den finländska kulturen. Hyran för en studerandebostad ska stå i rimlig proportion till studerandens förmodade totalinkomst.</li> <li>- <i>Boendeservice för forskare ska erbjudas i tillräcklig omfattning och i enlighet med högskolornas strategiska mål och i syfte att främja regional och internationell konkurrenskraft.</i> I utbudet av bostäder för forskare ska man förbereda sig på lösningar som varierar kvalitativt och prismässigt med beaktande av de behov som forskare på internationell nivå har. Man ska beakta skillnader i kulturer och förmögenhet. Det ska finnas ett utbud av boendeservice som lämpar sig för korttids- och långtidsboende.</li> <li>- <i>Internationaliseringen av forskningen och undervisningen förutsätter av högskolorna att de beaktar boendeservicen i sina strategier. Servicen ska utnyttjas målmedvetet i rekryteringen av internationella studerande och forskare.</i> Boendeservice är den serviceform för internationella studerande och forskare som allra mest bidrar till ökad internationalisering.</li> <li>- <i>Den finländska universitets- och yrkeshögskoleomgivningens attraktivitet stärks genom att mångsidig boendeservice erbjuds i ökande grad. Detta sker mellan parter som representerar högskolorna, studerandeorganisationerna, städerna och privata aktörer på bostadsmarknaderna. Vidare ska man i ökande omfattning satsa på finländsk design i de boendelösningar som man stannar för.</i> Högskolornas attraktivitet stärks med boendeservice som är internationellt konkurrenskraftig. Ändamålsenlig rådgivning och grundläggande service ska komplettera boendeservicen för studerande och forskare som kommer till Finland. När det gäller boendeservicen ska man sträva efter lösningar som omfattar material på kvalitativt hög nivå och en trygg boendemiljö. Samma gäller trivselen.</li> </ul> <p>I sin promemoria presenterar arbetsgruppen också många rekommendationer för förfaranden i syfte att utveckla högskolornas boendemodeller för studerande och forskare. Promemorians rekommendationer omfattar högskolorna, städerna, studerande- och bostadssamfund, studerandeorganisationer och organisationer som har hand om statens finanser.</p> <p>Utgående från sitt uppdrag föreslår arbetsgruppen dessutom att man senast år 2012 lägger ner den boendeverksamhet som Centret för internationell mobilitet och internationellt samarbete har erbjudit.</p>			
<b>Nyckelord</b> Boende för studerande på internationell nivå, boende för forskare på internationell nivå, Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ARA, finansiering av byggandet av studerandebostäder, studerandebostadssamfund			
<b>Seriens namn och nummer</b> Undervisnings- och kulturministeriets arbetsgruppspromemorior och utredningar 2011:2		<b>ISSN-L</b> 1799-0327 1799-0327 (Print) 1799-0335 (Online)	<b>ISBN</b> 978-952-485-986-8 (hft.) 978-952-485-987-5 (PDF)
<b>Sidoantal</b> 77	<b>Språk</b> finska	<b>Pris</b>	<b>Sekretessgrad</b> offentlig
<b>Distribution</b> Universitetsstryckeriet		<b>Förlag</b> Undervisnings- och kulturministeriet	

## Description

Publisher Ministry of Education and Culture, Finland		Date of publication 21.1.2011	
Authors (If a committee: name of organ, chair, secretary)  Chair: Samu Seitsalo, deputy director, CIMO  Secretary: Susanna Wolkoff, Head of Development, The University of Helsinki		Type of publication Reports of the Ministry of Education and Culture, Finland	
		Contracted by Ministry of Education and Culture, Finland	
		Committee appointed on 23.3.2010	Dnro 44/040/2010
Name of publication Student and Researcher Housing Services in Finnish Higher Education Institutes (Korkeakoulujen kansainvälistymiseen liittyvät asumispalvelut)			
Parts Report and appendices			
Abstract In its report the committee presents Finnish, Nordic and Eurxopean service models for student and researcher housing, partners of universities and polytechnics in housing contexts and strategic priorities in housing. Attached to the report is a survey conducted by Maria Kelo on some European universities' solutions, primarily in student housing. The committee stresses the need to survey the service models and specific challenges in student/researcher housing in the Helsinki Metropolitan Area. As the vast majority of visiting international students and researchers will live in Helsinki and Espoo, the higher education institutions in the area have started to develop joint services and regional partnerships in support of the internationalization of higher education. The committee proposes the following principles for student and researcher housing in Finland:  - <i>The national objective should be to offer a residence to all new higher education students, both domestic and international.</i> Housing quality should fulfill appropriate quality requirements, regardless of the student's nationality, service provider, municipality and higher education institute. The Finnish quality standard is to offer a single occupancy room, but the student may also opt to share a double room. The tenant selection policy is to house different nationality students together so that the placement promotes networking among students and their integration into Finnish culture. The rent must be affordable in relation to the student's presumed income.  - <i>The supply of researcher housing should be sufficient in accordance with the strategic aims of the higher education institutions and it should promote the regional and international competitiveness of universities and polytechnics.</i> Housing services for researchers should offer several quality and price levels according to the needs of international researcher groups. The services should cater for different cultures and affluence levels. The services should offer a variety of solutions suited to short and long-term housing.  - <i>The internationalization of research and education entails that higher education institutions also address housing services in their strategic planning and make a conscious effort to utilize the services in the recruitment of international students and researchers.</i> Housing is the most important service in the recruitment of international students and researchers and in internationalization.  - <i>The attractiveness of Finnish higher education will be enhanced in collaboration with universities and polytechnics, student organizations, cities and the private housing sector. Finnish design will be used across the board in housing.</i> The attractiveness of higher education will be enhanced through the development of internationally competitive housing services. An appropriate information service and basic services will be provided in support of the housing services. The aim in the housing services is to assure high-quality materials, safe living environments and solutions promoting comfortable living.  The committee puts forward a number of recommendations for procedures to be used in the development of housing for international students and researchers. The report contains recommendations for universities and polytechnics, cities, student housing organizations, student organizations and government funding agencies. In addition, the committee proposes that the guest house services of the International Mobility Center (CIMO) be terminated in 2012 at the latest.			
Name and number of series Reports of the Ministry of Education and Culture, Finland 2011:2		ISSN-L 1799-0327 1799-0327 (Print) 1799-0335 (Online)	ISBN 978-952-485-986-8 (hft.) 978-952-485-987-5 (PDF)
Number of pages 77	Language Finnish	Price	Degree of confidentiality public
Distributed by Helsinki University Print		Published by Ministry of Education and Culture, Finland	

# Opetus- ja kulttuuriministeriölle

Opetus- ja kulttuuriministeriö asetti 23.3.2010 “Korkeakoulujen kansainvälistymiseen liittyvät asumispalvelut” -työryhmän (Dnro 44/040/2010). Työryhmälle annettiin tehtäväksi:

- laatia esitys menettelytavoista, joita noudatetaan ulkomaalaisten opiskelijoiden ja tutkijoiden asumiseen liittyvissä palveluissa Suomen korkeakouluissa
- kehittää toimintamalli, jonka avulla maahantulija saisi riittävän tasoisen palvelun, erityisesti asumisjärjestelyihin liittyen, vaivattomasti ja kustannustehokkaasti
- kartoittaa nykyisin tarjolla olevat asumispalvelut, erityisesti pääkaupunkiseudulle, ja löytää niistä parhaat käytännöt sekä tehdä esitys yhteistyön kehittämiseksi
- laatia vertailu joidenkin eurooppalaisten korkeakoulujen vastaavien palveluiden järjestämisestä; tässä vertailussa työryhmä voisi käyttää ulkopuolista selvittäjää
- ratkaista CIMO:n asuntolatoiminnan järjestelyt kestäväällä tavalla

Työryhmän puheenjohtajaksi kutsuttiin apulaisjohtaja Samu Seitsalo CIMO:sta ja muiksi jäseniksi kutsuttiin projektijohtaja Mikko Toivonen Helsingin yliopisto/ HERA-korkeakoulujen yhteispalvelut, toimitusjohtaja Heikki Valkjärvi Helsingin Opiskelija-asuntosäätiöstä (HOAS), kiinteistöpäällikkö Ari Nisonen Turun yliopistosta, kansainvälisten asioiden suunnittelija Sami Niemelä Oulun ammattikorkeakoulusta (OAMK), sosiaalipoliittinen sihteeri Timo Lehtinen Suomen Ylioppilaskuntien liitosta (SYL), kansainvälisten asioiden asiantuntija Henna Juusola Suomen ammattikorkeakoulujen opiskelijakuntien liitosta (SAMOK), ylitarkastaja Hanna Koskela Valtion rahoittamis- ja kehittämisskeskuksesta (ARA), hallitussihteeri Anna Simola ympäristöministeriöstä ja yliarkkitehti Liisa Munsterhjelm opetus- ja kulttuuriministeriöstä. Seuraavat jäsenet vaihtuivat työryhmän aikana: Henna Juusolan tilalle SAMOK:in edustajaksi tuli Antti Hallia ja Hanna Koskelan tilalle ympäristöministeriöstä hallitussihteeri Ville Koponen. Työryhmän sihteeriksi kutsuttiin kehittämisspäällikkö Susanna Wolkoff Helsingin yliopistosta.

Työryhmä on työskentelynsä aikana kuullut seuraavia asiantuntijoita: kehittämisspäällikkö Tiina Kosunen, Helsingin yliopisto, erityisasiantuntija Peter Fredriksson, ympäristöministeriö, toimitusjohtaja Seppo Kallio, Espoonkruunu Oy, pääsihteeri Ville Savilampi, Metropolia AMK opiskelijakunta ja myyntijohtaja Jussi Saarinen, Forenom Oy. Lisäksi Lappeenrannan teknillisen yliopiston ylioppilaskunnan pääsihteeri Paavo Leinoselta vastaanotettiin 3.9.2010 lausunto Lappeenrannan opiskelija-asuntotakuusta, jonka jälkeen työryhmän sihteeri vieraili Lappeenrannan Opiskelija-asuntosäätiössä 18.10.2010 ja tapasi toiminnanjohtaja Seppo Muukkosta, kehittämisspäällikkö Timo Nurmea ja asuntoneuvoja Sari Martikaista, Lappeenrannan teknillisestä yliopistosta ja ylioppilaskunnasta Miia Vanhasta, Kaisa Asiaista ja Jaakko Warena. Helsingin metropolialueen korkeakoulujen asumistilanteesta konsulttoitiin HERA-korkeakoulujen projektikoordinaattori Liina Länsiluotoa.

Työryhmän jäsen Mikko Toivonen ja sihteeri Susanna Wolkoff tekivät opiskelijoiden asumispalveluita ja erityisesti yksityisten asuntomarkkinoiden hyödyntämistä kartoittavan benchmarking-matkan 3.–5.11.2010 Lontooseen ja Leedsiin. Vierailun aikana tutustuttiin Lontoon korkeakoulujen tueksi yksityistä asuntomarkkinaa koordinoivaan University of London Housing Services -yksikön palveluihin (Bob Miller, Head for Housing Services) sekä Unipol Leeds:iin (Martin Blakey, Chief Executive ja Liz Hodgen, Deputy Chief Executive). Imperial College Londonin vierailun teemana oli opiskelija-asumisen palvelukokonaisuuden hallinta voimakkaasti kansainvälistymään pyrkivän yliopiston ja metropoli-alueen näkökulmasta (Jane Neary, Assistant Director ja Trevor Johnsonin, SAC Manager). Tapaamisten yhteydessä tutustuttiin myös uusimpaan opiskelija-asuntotarjontaan.

Työryhmä kutsui tehtävänsä mukaisesti asiantuntija Maria Kelon tekemään selvityksen kansainvälisten opiskelijoiden ja tutkijoiden asumispalveluiden eurooppalaisista korkeakoulukäytännöistä. Kelon selvityksen ”Katsaus kansainvälisten opiskelijoiden asumispalveluihin neljässä Euroopan maassa” tuloksia on hyödynnetty loppuraportissa. Selvitys on luettavissa raportin liitteenä. Vertailuselvityksen lisäksi tehtiin kaksi muuta korkeakoulukyselyä, joilla täydennettiin työryhmän kuulemaa asiantuntijatietoa. Kotimainen kysely kohdennettiin valikoidusti pääkaupunkiseudun ulkopuolisille korkeakouluille ja opiskelija-asuntosäätiöille ja pohjoismaiden kysely lähetettiin Helsingin yliopiston Nordplus-verkostolle kaikkiin pohjoismaihin.

Ennen loppuraportin jättämistä työryhmä kokoontui 9 kertaa ja järjesti sidosryhmille 7.9.2010 kansainvälisten opiskelijoiden ja tutkijoiden asumispalveluita luotaavan seminaarin yhteistyössä Helsingin laajan metropolialueen HERA-korkeakoulujen kanssa.

Työryhmä jättää kunnioittavasti opetus- ja kulttuuriministeriölle loppuraporttinsa jatkotoimenpiteitä ja mahdollisia lisäselvityksiä varten.

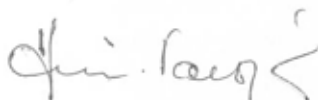
Helsingissä 4. tammikuuta 2011

  
Samu Seitsalo

  
Timo Lehtinen

  
Mikko Toivonen

  
Antti Hallia

  
Heikki Valkjärvi

  
Hanna Koskela

  
Ari Nisonen

  
Ville Koponen

  
Sami Niemelä

  
Liisa Munsterhjelm

  
Susanna Wolkoff



## Sisältö

<b>I</b>	<b>Johdanto</b>	<b>9</b>
<b>II</b>	<b>Kansainväliset kohderyhmät ja asumispalveluiden toimintaympäristö</b>	<b>13</b>
	Kansainvälisten opiskelijoiden asuminen	13
	Kansainvälisten tutkijoiden asuminen	16
	Opiskelijajärjestöt ja kaupungit – opiskelija-asumisen kumppanit	19
	Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukimuodot	21
<b>III</b>	<b>Nykytilanne ja käytössä olevia palvelumalleja</b>	<b>25</b>
	Helsingin metropolialueen erityishaasteet	27
	Opiskelija- ja tutkija-asumisen palvelumalleja	29
	Vaihto-opiskelijoiden asumispalvelut – HERA -yhteistyö Helsingin seudulla	30
	Tutkinto-opiskelijoiden asumispalvelut – Lappeenrannan asuntotakuu	31
	Tohtoriopiskelijat – Helsingin yliopiston asumispalveluiden periaatteet	32
	Täydentävät asumispalvelut – Yksityisten markkinoiden vaihtoehto korkeakoululle	33
	Asumisportaalien malli – Lyyran asunnonvälitys	34
	Helsingin seudun tutkija-asunnot – Töölön tornit	35
	Turun yliopiston tutkija-asunnot – Villa Hortus tutkijoille	36
	CIMOn asuntolat – majoitusta tutkijoille, opiskelijoille ja työharjoittelijoille	36
	Kansainväliset asumispalvelut – Korkeakouluasumista Tanskan & Italian tapaan	37
<b>IV</b>	<b>Korkeakoulujen kansainvälisten asumispalveluiden toimintamalli</b>	<b>40</b>
	Kansainvälisen korkeakouluasumisen periaatteet Suomessa	40
	Työryhmän suositukset menettelytavoista	41
	Suosittelun aikataulu	43
	Esitys Kansainvälisen liikkuvuuden ja yhteistyön keskuksen (CIMO) asuntolatoiminnan järjestelyistä	43
	<b>Kirjalliset lähteet</b>	<b>44</b>
	<b>Liitteet</b>	<b>52</b>
	Liite 1. Katsaus kansainvälisten opiskelijoiden asumispalveluihin neljässä Euroopan maassa	52
	Liite 2. Työryhmän asettamiskirje	75

# I Johdanto

*Korkeakoulujen kansainvälistymisstrategiassa 2009–2015* linjataan, että kansallisena tavoitteena on aidosti kansainvälinen korkeakouluyhteisö. Tavoitteen saavuttamiseksi tarvitaan Suomeen nykyistä selvästi enemmän ulkomaalaisia opiskelijoita, opettajia ja tutkijoita, joille yliopistojen ja ammattikorkeakoulujen laadun ja vetovoiman näkökulmasta pidetään tarpeellisenä kehittää myös maahan saapumista ja suomalaiseen yhteiskuntaan integroitumista tukevia palveluita.<sup>1</sup>

Euroopan komission ENATIS -projektin<sup>2</sup> (*Enhancing Attractiveness through International Student Services*) opiskelijatutkimuksessa selvitettiin, että asumispalvelut ovat opiskelijan näkökulmasta korkeakoulun tärkein palvelu ennen korkeakouluun saapumista ja saapumisvaiheessa. Tutkimuksen mukaan 80 % opiskelijoista piti korkeakoulun tarjoamia palveluita erittäin tai osittain tärkeänä silloin, kun he päättivät opiskelupaikasta. Vastaava tulos on raportoitu myös Suomessa<sup>3</sup>. Lisäksi Suomen Ylioppilaskuntien Liiton (SYL) kansainvälisille tutkinto-opiskelijoille tehdystä kyselyssä<sup>4</sup> kaksi kolmasosaa vastaajista ilmoitti kohdanneensa vaikeuksia asunnon hankinnassa. Tulosta voidaan pitää suomalaisten korkeakoulujen kannalta huolestuttavana, koska uusien kansainvälisten tutkinto-ohjelmien opiskelijarekrytointi edellyttää myös sitä, että maahan muuttaville opiskelijoille on tarjolla riittävästi asuntoja. Erityisesti tämä koskee Helsingin ja Espoon metropolialueen kehitystä, jolle suurin osa kansainvälisistä opiskelijoista Suomessa on perinteisesti sijoittunut asumaan<sup>5</sup>.

Huoli eurooppalaisten tutkijavoimavarojen riittävyydestä on noussut kotimaiseen ja kansainväliseen tiedepoliittiseen keskusteluun. Suomen tieteen tila ja taso 2009<sup>6</sup> -raportissa todetaan, että ulkomaalaisten tutkijoiden määrä Suomessa on muihin EU 27 -maihin verrattuna erittäin pieni. Ainoastaan ulkomaalaisten jatkotutkintoa suorittavien opiskelijoiden määrä on raportin mukaan kasvanut. Tiedepoliittikan kansainvälisiä kehitystrendejä selvittäneessä ministeriön tutkimuksessa<sup>7</sup> arvioitiin lisäksi, että pohjoismaiden suhteellisen

1 Opetusministeriön julkaisuja (2009). *Korkeakoulujen kansainvälistymisstrategia 2009–2015*, 2009:21

2 Kelo, Maria, Rogers, Tim, Rumbley E. Laura (2010). *International Student Support in European Higher Education. Needs, solutions, challenges*.

3 Puustinen-Hopper, Kaisa (2005). *Mobile minds. Survey of foreign PhD students and researchers in Finland*. Suomen Akatemia 2005:1

4 Niemelä, Anna (2008). *Kansainväliset tutkinto-opiskelijat Suomessa*, SYL-julkaisu 3/2008

5 Opetusministeriön julkaisuja (1990). *Ulkomaalaisopiskelijatyöryhmän muistio 1990:21*

6 Löppönen, Paavo, Lehvo, Annamajja, Vaahtera, Kaisa, Nuutinen, Anu, toim. (2009). *Suomen tieteen tila ja taso 2009*. Suomen Akatemian julkaisuja 9/2009

7 Salminen, Hannele, Ylä-Anttila, Pekka (2010). *Ammattikorkeakoulujen taloudellisen ja hallinnollisen aseman uudistaminen*, Opetus- ja kulttuuriministeriön julkaisuja 2010:23

suuri tutkijaresurssi on selvimminkin ikääntymässä. Suomessa ja Ruotsissa senioritutkijoiden osuus on erityisen korkea, mikä merkitsee sitä, että Suomelle on kansallisesti tärkeää kilpaila kansainvälisistä osaajista tieteen ja tutkimuksen kansainvälisillä työmarkkinoilla.

Kansainvälisille tutkijoille suunnattujen palveluiden näkökulmasta kuvattu kehityssuunta edellyttää uutta palvelutarjontaa, jota voitaisiin hyödyntää tutkijoiden maahanmuuton houkuttelevuuden lisäämiseksi. Työryhmä ennakoii, että erityisesti yliopistot tulevat kilpailemaan keskenään kansallisesti, EU-tasolla ja globaalisti. Korkeakoululaitoksen rakenteellisen kehittämisen myötä pyritään myös siihen, että korkeakoulut profiloituvat nykyistä selvemmin ja käyttävät vahvuuksiaan kilpailukytekijöinä. Se, millaiseksi opiskelu- ja työpaikaksi yliopisto tai ammattikorkeakoulu haluaa kehittyä tulevaisuudessa, on siten tärkeää sitoa myös alueellisten asumispalveluiden laadun ja määrän mitoittamiseen.

**Taulukko 1.** Korkeakoulujen kansalliset kansainvälistymisen tavoitteet.

Lähde: OKM, 2010

Tavoite		2015 <sup>1</sup>		2007	
Ulkomaisten tutkinto-opiskelijoiden määrä korkeakouluissa <sup>2</sup>		20 000	7 %	11 303	3,7 %
Ulkomaisten opiskelijoiden osuus tutkijakouluissa opiskelevista			20 %		15,8 %
Ammattikorkeakoulujen opettaja- ja asiantuntija-liikkuvuus <sup>3</sup> saapuvat (pitkä- ja lyhytkestoinen)	saapuvat	3 000	47 %	1 689	26,2 %
	lähtevät	4 000	62 %	3 252	50,4 %
Yliopistojen opettaja- ja tutkijaliikkuvuus <sup>4</sup> saapuvat (pitkä- ja lyhytkestoinen) lähtevät	saapuvat	4 000	29 %	1 733	12,7 %
	lähtevät	4 000	29 %	1 223	9 %
Ammattikorkeakoulujen opiskelija- ja harjoittelijaliikkuvuus <sup>5</sup> saapuvat (pitkä- ja lyhytkestoinen) lähtevät	saapuvat	8 000	8 %	4 418	3,7 %
	lähtevät	8 000	8 %	7 178	6,1 %
Yliopistojen opiskelija- ja harjoittelijaliikkuvuus <sup>6</sup> saapuvat (pitkä- ja lyhytkestoinen) lähtevät	saapuvat	8 000	6 %	5 214	3,8 %
	lähtevät	8 000	6 %	5 275	3,8 %

1 Suhteellisissa luvuissa opiskelijoita koskevien tavoitteiden 2015 perustana on arvio, että korkeakoulujen opiskelijamäärä vähentyy vuoteen 2015 mennessä yhteensä 25 000 opiskelijalla. Henkilökuntaa koskevien tavoitteiden vertailu lukuna on vuoden 2007 tilanne.

2 Suhteellisissa osuuksissa vertailulukuna on kaikki perus- ja jatkotutkinto-opiskelijat korkeakouluissa.

3 Yli yhden viikon jaksot. Suhteellisissa osuuksissa vertailulukuna on päätoimisten opettajien ja t&k-henkilöstön lukumäärä.

4 Yli kahden viikon jaksot. Suhteellisissa osuuksissa vertailulukuna on opetus- ja tutkimushenkilökunnan henkilötöyvuodet (kaikki rahoituslähteet pl. laskennallinen tuntiopetus ja tutkijakoulupaikat)

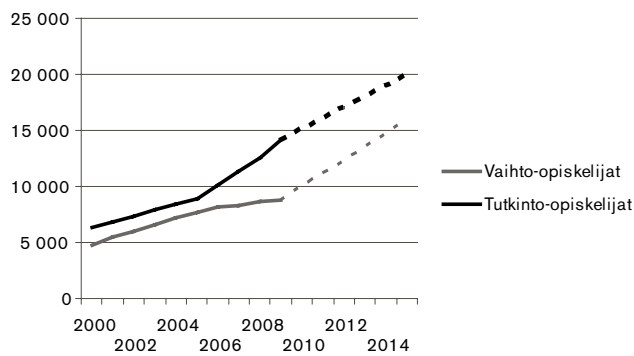
5 Amk-tutkinto- ja ylempi amk-tutkinto -opiskelijat. Yli yhden viikon jaksot. Suhteellisissa osuuksissa vertailulukuna ovat läsnäolevat amk-tutkinto- ja ylempi amk-tutkinto -opiskelijat.

6 Perustutkinto-opiskelijat. Yli yhden viikon jaksot. Yliopisto-opiskelijoiden lyhytkestoisen liikkuvuuden tilastointi on tällä hetkellä puutteellista. Suhteellisissa osuuksissa vertailulukuna on läsnäolevat perustutkinto-opiskelijat.

Korkeakoulujen kansainvälistymisstrategiassa nostetaan esille, että ”Suomessa on vähän ulkomaalaisia opiskelijoita, opettajia ja tutkijoita..” Sama johtopäätös tehdään kansainvälisen liikkuvuuden eurooppalaisessa selvityksessä<sup>8</sup>, jossa Suomi sijoittuu OECD-maiden keskitason tuntumaan. Kun ulkomaalaisten tutkinto-opiskelijoiden osuus kaikista korkeakouluopiskelijoista oli OECD-maissa keskimäärin 6,9 % vuonna 2007, oli se Suomessa vain 3,9 %. Suomalaisille korkeakouluille asetettu strateginen tavoite on 7 % (ks. taulukko 1).

Myönteistä kehitystä korkeakoulujen kansainvälistymisessä on kuitenkin tapahtunut: tänne saapuvien kansainvälisten tutkinto-opiskelijoiden määrä on lähtenyt kasvuun eurooppalaisen korkeakoulutuksen Bologna-prosessin myötä. Tulos osoittaa, että korkeakoulut ovat onnistuneet kehittämään kansainvälisiä tutkinto-ohjelmiaan, vaikka kattavaa tietoa niissä opiskelevista ulkomaalaisista ei vielä ole saatavilla. Asumispalveluiden näkökulmasta kansainvälisten tutkinto-opiskelijoiden lisääntyminen ennakoii palvelutarpeen kasvua ja uusien palvelumallien kehittämistä tälle kohderyhmälle.

<sup>8</sup> Academic Cooperation Association, ACA (2010). Mobility Developments in European higher Education, Eurodata II



**Kuvio 1.** Ulkomaalaiset opiskelijat Suomessa ja korkeakoulujen kansainvälistymisstrategian tavoite 2015 asti.  
Lähde: CIMO, OKM

Korkeakoulujen kansainvälisistä palveluista ei ole tehty kattavia selvityksiä, mutta on ilmeistä, että vetovoimainen opiskelu-, tutkimus- ja työympäristö tarjoaa jotain sellaista, joka helpottaa Suomeen tulemistä ja vahvistaa tänne jäämistä. Opintoihin ja työskentelykulttuuriin integroitumisen näkökulmasta asuminen tarjoaa mahdollisuuksia, joita voitaisiin nykyistä paremmin hyödyntää suomalaisessa korkeakouluuyhteisössä.

Suomalaisissa ja kansainvälisissä opiskelijatutkimuksissa<sup>9</sup> on noussut esiin, että kansainväliset opiskelijat kokevat vaikeuksia vuorovaikutussuhteissaan koulutusmaan omiin opiskelijoihin. Sosiaalisen vuorovaikutuksen ja vertaistukiverkostojen syntymiseksi on tärkeä ottaa huomioon kansainvälisten ja suomalaisten opiskelijoiden odotukset, luontevat yhteydet ja toimintaympäristöt. Asumisen ratkaisuilla ja yhteisöllisellä toimintakulttuurilla voidaan edistää sosiaalisia kontakteja ja viihtyvyyttä, joita opiskeluasumisessa pidetään tärkeänä asumisen hinnan ja sijainnin lisäksi<sup>10</sup>.

Korkeakoulujen kansainvälistymistä tukevien palvelurakenteiden kehittämiseksi tarvitaan laajaa palveluyhteistyötä. Asumispalvelut ovat sidoksissa mm. asuntorakentamisen ja rahoittamisen lainsäädäntöön sekä yhteiskunnallisiin ratkaisuihin. Yhdenvertaisuuslain syrjintään liittyen on myös vähemmistövaltuutettu ottanut kantaa kansainvälisten opiskelijoiden asumisjärjestelyihin Suomessa<sup>11</sup>. Korkeakouluille tämä merkitsee sitä, että pyrkimykset uudistaa ja rahoittaa asumispalveluita on useimmiten tarpeen sopia muiden korkeakoulujen, kaupunkien, opiskelijajärjestöjen tai muiden alueellisten toimijoiden sekä valtion rahoittajaorganisaatioiden kesken.

Korkeakoulukaupunkien merkitys kansainvälistymiseen liittyvien palveluiden turvaamisessa on erityisen keskeinen. Rakentamiseen liittyvät sidokset ovat vahvoja ja sitoumukset pitkäjänteisiä. Lisäksi opiskelun tai työnteon alkuvaiheessa saatu neuvontapalvelu vaikuttaa opiskelijan ja tutkijan kokemukseen palveluista myös jatkossa. Helsingin kansainvälisen toiminnan strategiassa tavoitteena on maahanmuuttajien seudullisen palvelutarjonnan selkiyttäminen ja kehittäminen<sup>12</sup>. Peruspalveluihin liittyvissä asioissa on tärkeää, että paikalliset yhteistyöverkostot ovat korkeakoulujen käytettävissä asiantuntemuksen varmistamiseksi. Yksilötason ongelmien ratkaisu jää viime kädessä kaupungin palveluiden vastuulle esimerkiksi vaikeissa tai äkillisissä sosiaali- ja terveyspalveluita koskeissa tilanteissa. Korkeakoulujen kriisitilanteita varten tarvitaan myös asumispalveluissa tarkoituksenmukaisesti järjestäytyntä tukiverkostoa.

9 Mm. Jusko, Tuula (1996). Ulkomaalaisten opiskelijoiden toimeentulo ja sosiaaliset suhteet, Niemelä, Anna (2009). Kansainvälistä opiskelua ulkomailla ja kotimaassa

10 University of Nottingham Survey (2008). Student Housing Preferences

11 Vähemmistövaltuutetun lausunto VVT/2009/164

12 Helsingin kansainvälisen toiminnan strategia (2008). Helsingin kaupungin hallintokeskuksen julkaisu 2/2008

Yliopistouudistuksen jälkeen suomalaisilla yliopistoilla on tarve kehittää laadullisesti entistä parempia ja taloudellisesti kestävämpiä palveluita. Toistaiseksi tämä on tarkoittanut korkeakoulujen välisten yhteispalvelumallien kehittämistä ja uusia sopimuskäytäntöjä esimerkiksi asumis-, tietojärjestelmä- ja hakijapalveluissa. Asumispalveluiden taustalla vaikuttaa merkittävä omistajuuteen liittyvä muutos, jonka yhteydessä yliopistojen käytössä olleet valtion omistamat asunnot siirrettiin yliopistojen omistukseen. Tulevissa palvelumalleissa yliopistojen on siten mahdollista harkita asumiseen liittyvän palvelutoiminnan uudelleen organisointia monin eri tavoin.

Ammattikorkeakoulujen taloudellisen ja hallinnollisen aseman uudistamiseksi valmistui ministeriötyöryhmän esitys<sup>13</sup> joulukuussa 2010. Esityksen mukaan kooltaan yliopistosektoria vastaavan ammattikorkeakoulujärjestelmän toimintakykyä tulisi tehostaa. Opiskeli- ja tutkija-asumisen näkökulmasta korkeakoulujen yhteispalveluiden kehittäminen on alueellisesti uusi mahdollisuus hyödyntää rajallisia palveluresursseja ja edistää kaupunkialueiden kilpailukykyä.

Yksityistä vuokramarkkinaa ei Suomessa ole hyödynnetty koordinoitusti korkeakoulujen tueksi, joten tässä suhteessa on mahdollisuuksia uusiin avauksiin ja palveluyhteistyöhön. Kansainvälisillä asuntomarkkinoilla toimii useita alueellisia korkeakoulujen yhteispalveluita<sup>14</sup>, joissa yksityisiä asuntomarkkinoita organisoidaan yliopistojen ja ammattikorkeakoulujen tueksi.

---

<sup>13</sup> Salminen, Hannele, Ylä-Anttila, Pekka (2010). Ammattikorkeakoulujen taloudellisen ja hallinnollisen aseman uudistaminen, Opetus- ja kulttuuriministeriön julkaisuja 2010:23

<sup>14</sup> Esim. Iso-Britanniassa: London University Housing Services ja Unipol Student Homes, Italiassa: CasaLUISS

## II Kansainväliset kohderyhmät ja asumispalveluiden toimintaympäristö

### Kansainvälisten opiskelijoiden asuminen

Asumisen merkitys on ulkomaalaisten opiskelijoiden maahanmuutossa keskeinen ja asumisen neuvontapalveluiden saatavuus voi vaikuttaa jopa korkeakoulun tai opiskelumaan valintaan – varsinkin suomen kieltä taitamattomalla hakijalla. Asumispalvelut ovat tärkeitä kaikille uusille opiskelijoille, mutta aivan erityinen merkitys niillä on kansainvälisille opiskelijoille ennen opiskelujen alkua.<sup>15</sup>

Kuka sitten on kansainvälinen tai ulkomaalainen opiskelija? Tilastokeskuksen tiedonkeruussa korkeakouluopiskelija on ulkomaalainen, mikäli hänen kansalaisuutensa on muu kuin suomalainen, tai vieraskielinen mikäli hänen äidinkiellensä on muu kuin suomi tai ruotsi. Kansainvälisissä koulutustilastoissa (OECD, Unesco, Eurostat) seurataan ulkomaalaisten opiskelijoiden lisäksi myös kansainvälisten opiskelijoiden määrää, jolla tarkoitetaan opiskelijoita, joka ovat joko suorittaneet edeltävän tutkintonsa muualla kuin nykyisessä opiskelumaassaan tai joilla ei ole pysyvää asumisoikeutta opiskelumaahansa.

Kansainvälistä vaihto-opiskelua, harjoittelua, tutkija- ja opettajaliikkuvuutta Suomessa kuvaavissa tilastoissa kriteerinä on, että henkilö tulee rajatuksi ajanjaksoksi ulkomailta Suomeen opiskelemaan, harjoittelemaan tai työskentelemään. Maahanmuuttovirasto määrittelee ulkomaalaiseksi henkilön, jolla on muu kuin Suomen kansalaisuus. Tätä määritelmää sekoittaa korkeakoulujen tilastoinnissa mahdollinen kaksoiskansalaisuus ja asiointikielen määrittely.

Asumispalveluiden näkökulmasta kansainvälisyyden määritelmä ei ole vakiintunut eikä se yksinomaan määritä opiskelijan oikeutta hakea opiskelija-asuntoa. Hakuperusteena käytetään myös opiskeluoikeutta tai työsuhdetta korkeakouluun, asumisen tarvetta ja kestoa. Opiskelija-asuntoyhteisöissä asumisoikeutta on sidottu myös asumisaikana suoritettuun opintopistemäärään.

Korkeakouluissa opiskelee erilaisia kansainvälisiä opiskelijaryhmiä, joita voidaan luokitella seuraavasti:

- vaihto-opiskelijat ja ohjelmien ulkopuoliset vaihto-opiskelijat (free-movers)
- tutkinto-opiskelijat (ml. työharjoitteluohjelmien ja tohtorivaiheen opiskelijat)
- kesäkoulujen opiskelijat
- tilapäisasumista tarvitsevat opiskelijat (syksyllä ilman asuntoa jääneet)

---

<sup>15</sup> Kelo, Maria, Rogers, Tim, Rumbley E. Laura (2010). International Student Support in European Higher Education. Needs, solutions, challenges ja Suomessa: Puustinen-Hopper, Kaisa (2005). Mobile minds. Survey of foreign PhD students and researchers in Finland. Suomen Akatemia 2005:1

Kansainväliset opiskelijaryhmät ovat toisiinsa nähden erilaisessa asemassa. Suomalaiset korkeakoulut ovat organisoineet vaihto-opiskelijoiden asumispalveluita selvästi muita opiskelijaryhmiä paremmin heidän määräaikaisen asumisensa aiheuttaman heikon asuntomarkkina-aseman vuoksi. Lisäksi korkeakoulujen väliset vaihtosopimukset saattoivat aiemmin myös edellyttää asuntojen järjestämistä opiskelijoille. Toimintakäytäntö on ollut tyypillistä kaikissa pohjoismaissa ja monissa eurooppalaisissa korkeakouluissa.<sup>16</sup>

Suomalaisen arkielämän kalleus nousee esiin kansainvälisten opiskelijoiden kyselyissä<sup>17</sup>. Iso-Britanniassa tehtyjen tutkimusten mukaan vain pieni osa sinne saapuvista ulkomaalaisista opiskelijoista on taustaltaan varakkaita, neljänneksellä maahan muuttavista opiskelijoista on taloudellisia vaikeuksia ja valtaosa näistä (72 %) ilmoittaa taloudellisten ongelmien syyksi kalliit asumiskustannukset<sup>18</sup>.

### **Opiskelun ja asumisen keston yhteensovittaminen**

Kansainväliset opiskelijat tarvitsevat erilaista asumispalvelua mm. opintojensa keston perusteella. Heidän yleensä määräaikainen asumisen tarpeensa voi olla tilapäistä, lyhytaikaista tai pidempikestoista, harvemmin kuitenkin useita vuosia kestävää. Esimerkiksi Helsingin Opiskelija-asuntosäätiön asunnoissa asukasvaihtuvuus on 60 % vuodessa ja keskimääräinen vuokrasopimuksen kesto on 1 vuosi 2 kuukautta. Tämä osoittaa, että myös kotimaisten opiskelijoiden asumistarve on luonteeltaan määräaikaista.

Asumispalveluiden resursseihin liittyvistä syistä olisi edullista pyrkiä tasapainottamaan ulkomaille lähtevien ja Suomeen saapuvien vaihto-opiskelijoiden määrää, vaihtoaikoja sekä syys- ja kevätlukukaudelle kohdistuvia vaihtojaksoja. Tällä hetkellä näin ei tehdä ja vain harvat korkeakoulut ”hallitsevat” kansainvälisiä vaihtojaan tavalla, jota voitaisiin hyödyntää myös asumispalveluiden resurssien ennakoinnissa.

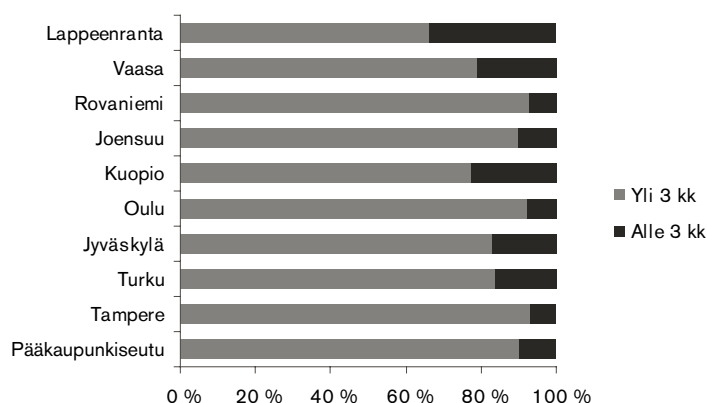
CIMO:n tilastojen mukaan korkeakoulujen välillä löytyy eroja tänne saapuvien lyhyt- ja pitkäaikaisten vaihtojaksojen suhteessa. Ainakin Helsingissä on huomattu, että rajoittamattomat alle kolmen kuukauden mittaiset vaihtojaksot tulevat asumispalveluiltaan myös korkeakouluille kalliiksi. Lyhyet vaihtojaksot aiheuttavat lukukausien sisällä merkittävää tyhjäkäyttöä silloin, kun asumisjaksojen sovittamista ei tehdä systemaattisesti.

---

16 Kelo, Maria (2010). Katsaus kansainvälisten opiskelijoiden asumispalveluihin neljässä Euroopan maassa. Korkeakoulujen kansainvälistymiseen liittyvät asumispalvelut – työryhmän loppuraportin liite ja Wolkoff, Susanna (2010). Työryhmän kysely asumispalveluista kotimaisille korkeakouluille ja opiskelija-asuntoyhteisöille ja Wolkoff, Susanna, Rissanen, Tina (2010). Työryhmän kysely Helsingin yliopiston Nordplus-verkostolle pohjoismaisten yliopistojen asumispalveluista

17 Jusko, Tuula (1996). Ulkomaalaisten opiskelijoiden toimeentulo ja sosiaaliset suhteet, Niemelä, Anna (2008). Kansainväliset tutkinto-opiskelijat Suomessa, SYL-julkaisu 3/2008

18 UKCISA (2010). Managing accomodation for international students: a handbook for practitioners



**Kuvio 2.** Lyhyt- ja pitkäkestoisen opiskelijaliikkuvuuden suhde suurimmissa opiskelukaupungeissa vuonna 2009 (CIMO / Garam, Irma (2010). Kansainvälinen liikkuvuus yliopistoissa ja ammattikorkeakouluissa 2009)

### Opiskelijoiden palveluodotukset ja asumispalveluiden organisointi

Lähes kaikki opiskelijat arvottavat asumisessa selvitysten<sup>19</sup> mukaan läheisyyttä korkeakouluun, huoneen kokoa ja asumisen hintaa. Suomalainen opiskelija-asuntotarjonta vertautuu hyvin eurooppalaiseen asuntotarjontaan Maria Kelon työryhmälle tekemän selvityksen perusteella. Erityinen piirteemme opiskelija-asumisessa on kuitenkin se, että suurin osa asunnoista tarjotaan ilman kalusteita siksi, että kotimainen opiskelijakunta ei niitä tarvitse eikä halua maksaa erillistä kalustemaksua. Asumispalvelun hintaan vaikuttavat kaikkialla sijainti, kiinteistön ja kalustuksen laatu, valvonta, ruokailumahdollisuus ja muut lisäpalvelut.

Iso-Britanniassa koulutuksen maksullisuus on nostanut opiskelijoiden odotuksia palveluiden laadusta samalla, kun perinteisesti vahvoista rekrytointimaista (kehittyvät maat) tulevien opiskelijoiden maksukyky on joutunut koetukselle pääosin juuri asumisen hinnan vuoksi<sup>20</sup>. Sama tulos on raportoitu myös kansainvälisiä opiskelijoita koskevissa tutkimuksissa, joissa suomalaista vuokratasoa ja elinkustannuksia on pidetty kalliina<sup>21</sup>.

Tehty benchmarking-matka Lontooseen ja Leedsiin osoitti, että jo vahvasti kansainvälistyneet korkeakoulut Iso-Britanniassa tarjoavat erilaisia asumispalveluita aina yhteisasumisen ratkaisuihin (kaksi tai useampi samassa huoneessa) yksioasumiseen tai lähes hotelihuoneen tasoiseen majoitukseen opiskelija- tai tutkija-asuntolassa<sup>22</sup>. Käytännössä näillä erilaisilla asumisvaihtoehdoilla pyritään takaamaan erihintaisia asumispalveluita ja järjestämään asuntopaikkoja tehokkaasti käytettävissä oleviin kiinteistöihin.

Monet eurooppalaiset korkeakoulut ja niiden tueksi syntyneet yhteispalvelut seuraavat alueensa opiskelijamäärien muutosta palveluita kehittääkseen. Keskeisenä tunnuslukuna pidetään syksyn uusien opiskelijoiden määrää siksi, että koko koulutustarjontaa tukeva asuntokanta kohdennetaan tälle ryhmälle.

Uusien opiskelijoiden positiivisella diskriminoinnilla on luotu aidosti integroituneet korkeakoulupalvelut, joissa kansainvälisiä ryhmiä ei eriytetä eikä kotimaisia opiskelijoita vastaavasti suosita asunnonhaussa. Tämän ensisijaisen periaatteen lisäksi korkeakoulut

19 University of Nottingham Survey (2008). Student Housing Preferences, Kelo, Maria, Rogers, Tim, Rumbley E. Laura (2010). International Student Support in European Higher Education. Needs, solutions, challenges.

20 UKCISA (2010). Managing accomodation for international students: a handbook for practitioners

21 Jusko, Tuula (1996). Ulkomaalaisten opiskelijoiden toimeentulo ja sosiaaliset suhteet, Niemelä, Anu (2008). Kansainväliset tutkinto-opiskelijat Suomessa, SYL-julkaisu 3/2008

22 Benchmarking London University Student Housing Services, Imperial College London ja Unipol Student Homes, Leeds, 2010



suuntaavat asuntotarjontaa muille tärkeiksi katsomilleen ryhmille: tietty asuntokanta on suunnattu esteettömään asumiseen ja esimerkiksi *Imperial College London* ohjaa tietyn osuuden asunnoista jatko-opiskelijoilleen ja opintojaan päättävälle opiskelijoilleen. Joissain maissa, esimerkiksi Italiassa, sosiaalisin perustein ohjautuvan opiskelija-asumisen johtavana perusteena käytetään tuloihin perustuvaa asukasvalintaa.<sup>23</sup>

Uusien opiskelijoiden asumispalveluiden suosiminen takaisi myös suomalaisen yhdenvertaisuuslain (20.1.2004/21) mukaiset palvelut kaikille opiskelijoille. Vähemmistövaltuutettu on ottanut kantaa Tampereen Opiskelija-asuntosäätiön kansainvälisten vaihto-opiskelijoiden kiintiömalliin lausunnossaan (VVT/2009/164) ja todennut ongelmalliseksi mm. hakutilanteessa kohteluun, asuinpaikan valintaan sekä vuokraehtoihin liittyviä seikkoja. Kiintiön toimintaperiaatetta vuokrien hinnoittelusta ns. jyvityskäytäntöä kesäajan vuokrien siirtämisestä lukuvuoden aikaiseen vuokraan vähemmistövaltuutettu pitää kuitenkin perusteltuna. Vähemmistövaltuutetun muita suosituksia kansainvälisten opiskelijoiden kiintiöasumisesta ovat:

- kaikille kansainvälisille opiskelijoille tulee tasapuolisesti tiedottaa sekä kiintiömallista että tavanomaisesta hakukäytännöstä myös muilla kuin suomen kielellä
- kiintiöasumisen palveluissa tulee selvästi perustella ja tiedottaa, miksi vuokrataso on kalliimpi.

## Kansainvälisten tutkijoiden asuminen

Kansainvälisten tutkijoiden palveluiden järjestämistä pidetään kaupunkialueiden näkökulmasta erityisenä kilpailukykytekijänä<sup>24</sup>. Toimivalla infrastruktuurilla ja yhteiskunnallisilla palveluilla tuetaan korkeakoulujen tutkimusalojen kansainvälistymistä, tutkimusta ja ope-  
tusta edistävien kontaktien syntyä ja vastataan kansallisesti tärkeänä pidetyn innovaatiopo-  
litiikan mahdollisuuksiin aidosti globaaleilla työmarkkinoilla.

Kansainvälisen asiantuntijatyövoiman onnistuneesta maahanmuutosta on saatu hyviä kokemuksia *Kemikaalivirasto Helsinkiin* -hankkeessa, jossa tehdyn tutkimuksen<sup>25</sup> mukaan työntekijälle ja hänen perheelleen tarjottu tuki edisti sekä muuton jälkeistä sitoutumista työhön että hänen sosiokulttuurista sopeutumistaan, millä viitataan kykyyn hoitaa arkisia tilanteita ja vuorovaikutusta uudessa maassa. Hankkeen seurantalutkimus osoitti myös, että tukea asunnon löytämiseksi pidettiin maahanmuuton välttämättömänä kynnyskysymyksenä, vaikka käytännön ratkaisuja ei valmiina odotettukaan. Tulos vastaa opiskelijoi-  
den asumiseen liittyvän ENATIS-tutkimuksen<sup>26</sup> raportoituja tuloksia.

Kansainvälisellä tutkijalla viitataan tässä raportissa korkeakoulusektorille sijoittuviin ulkomaalaisiin opettajiin, asiantuntijoihin ja erilaisilla tutkijanimikkeillä toimivaan henkilökuntaan, joista vain osa työskentelee työsuhteessa. Merkittävä osa yliopistojen kansainvälisistä tutkijoista tulee Suomeen erilaisilla apurahoilla, osa myös oman, ulkomaisen professorinsa tai tutkimusryhmänsä apurahoituksen turvin.

23 Benchmarking London University Student Housing Services, Imperial College London ja Unipol Student Homes, Leeds, 2010 ja Kelo, Maria (2010). Katsaus kansainvälisten opiskelijoiden asumispalveluihin neljässä Euroopan maassa. Korkeakoulujen kansainvälistymiseen liittyvät asumispalvelut - työryhmän loppuraportin liite.

24 Helsingin seudun innovaatiostrategia (2005). Culminatum Oy, Metropolialueen kilpailukykystrategia (2009). Menestyvä metropoli

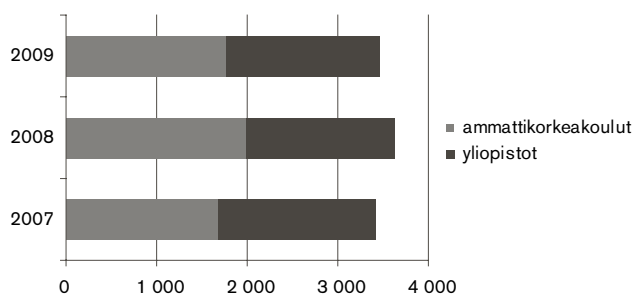
25 Jasinskaja-Lahti, Inga, Laine, Markus edit.(2009). The Perspectives of the employees and the Authorities of City of Helsinki, Helsingin kaupungin tietokeskus

26 Kelo, Maria, Rogers, Tim, Rumbley E. Laura (2010). International Student Support in European Higher Education. Needs, solutions, challenges.

Maahanmuuttovirasto määrittää Suomeen EU:n ulkopuolelta saapuvat apurahatutkijat opiskelijoiksi tai tutkijoiksi heidän toimeentulonsa ja oleskelulupahakemuksensa perusteella. Maahantulon aikainen status vaikuttaa myös erilaisten etuuksien ja palveluiden saatavuuden määrittelyyn<sup>27</sup>. Tohtoriopiskelijat ovat palveluiden näkökulmasta opiskelijoita ja toisinaan myös henkilökuntaa. Erityisesti muiden kuin tohtorikouluihin tulevien ulkomaisten jatko-opiskelijoiden palvelutaso ja työskentelyolosuhteet vaihtelevat<sup>28</sup>.

Asumispalveluiden näkökulmasta erilaisia kansainvälisiä tutkija- ja asiantuntijaryhmiä ovat:

- apurahatutkijat
- korkeakoulujen palkkasuhteeseen tulevat tutkijat
- opettajat, lehtorit ja erilaiset asiantuntijat
- omalla rahoituksellaan toimivat tutkijat sekä heidän mukanaan tulevat muut tutkijat tai tohtoriopiskelijat
- pendelöivät tutkijat
- perheelliset tutkijat



**Kuvio 3.** Ilmoitetut opettaja- ja tutkijavierailut yliopistoissa sekä opettaja- ja asiantuntijavaihto ammattikorkeakouluissa 2007–2009.

Lähde: CIMO, 2010

### Katto pään päälle ei riitä tutkijoille – tarvitaan myös palveluita

Tutkija-asumisen palveluissa yhteistyö ja kumppanuus ovat rajatumpaa ja palvelutoiminta enemmän sidoksissa korkeakoulun kansainvälistymisen tasoon ja kiinteistöomistuksiin. Niillä paikkakunnilla, joilla korkeakoulujen kansainvälistyminen on vielä vähäistä, ei tutkijoiden palveluiden järjestämistäkään nähdä kovin suurena ongelmana<sup>29</sup>. Paikallinen hotellitarjonta riittää lyhytaikaisen asumistarpeen kattamiseen ja pidempiä henkilöstövaihtoja varten voi olla tarjolla joitain asuntoja julkisilta tai yksityisiltä vuokramarkkinoilta. Kaikissa suurissa korkeakoulukaupungeissa toimii asumispalveluita välittäviä yrityksiä, joita korkeakoulut tai tutkijat itse voivat tarvittaessa hyödyntää.

Suurin osa korkeakoulujen kansainvälisestä tutkijaliikkuvuudesta edellyttää lyhytaikaista asumista vierailijoille ja *pendelöiville tutkijoille* eli tutkijoille, jotka työskentelevät monessa maassa samanaikaisesti. Palvelut vastaavat pitkälti subventoitua hotelliasumista, jota on yleensä organisoitu korkeakoulujen, niiden lähellä olevan säätiötoiminnan ja kaupunkien yhteistyössä (ml. rahoitus, rakentaminen ja palvelutoiminta) tai sopimuksilla paikallisten

<sup>27</sup> Kehittämispäällikkö Tiina Kosunen, Helsingin yliopisto, esitys työryhmälle 27.5.2010

<sup>28</sup> Puustinen-Hopper, Kaisa (2005). Mobile minds. Survey of foreign PhD students and researchers in Finland. Suomen Akatemia 2005:1

<sup>29</sup> Wolkoff, Susanna (2010). Työryhmän kysely asumispalveluista kotimaisille korkeakouluille ja opiskelija-asuntoyhteisöille

hotellien kanssa. Joissain kaupungeissa myös opiskelija-asuntosäätiöt ovat olleet mukana ”vierastalo”-tarjonnassa<sup>30</sup>.

Eurooppalaisilla korkeakouluilla on omassa asuntokannassaan opiskelijoille ”halls of residence”-asuntoja ja tutkijoille vastaavasti ”guest house” tyyppisiä asuntopalveluita. Kaikille yliopistoille, jotka profiloituvat vahvasti kansainväliseen tutkimukseen, on aina ollut elintärkeää turvata edullista asumista tutkijoilleen ja tohtoriopiskelijoilleen. Perheellisille tutkijoille suunnatun asuntokannan määrä vaikuttaa työryhmässä tehtyjen kyselyjen<sup>31</sup> perusteella vähäiseltä. Korkeakoulujen asuntokannasta osa on yleensä ohjattu pidempiaikaisempaan henkilöstöasumiseen ja osa nuoremasta tutkijakunnasta on sijoittunut myös opiskelija-asuntoihin, palkan tai apurahan lisänä, ns. ”warden” (asuntolaisännän) - tehtävään. *Imperial College* Lontoon asunnoissa tällaista tehtävää hoitavaa henkilöstöä asuu jokaisessa opiskelijatalossa. Vanhemman seniorin läsnäololla pyritään sekä edistämään viihtyvyyttä yhteisöllisin keinoin että rauhoittamaan asuntoloita kollegiaalisella valvonnalla.<sup>32</sup>

Suomessa ja pohjoismaissa tutkijoiden maahanmuuttoon liittyvä neuvonta ja ohjaus järjestetään pääosin korkeakoulujen vastaanottavilla laitoksilla ja yksiköissä, vaikka toisaalta tiedostetaan selvästi, että kansainvälistymisen vahvistuessa on tarvetta uudentyyppisille vastaanottopalveluille<sup>33</sup>.

Käytännössä kotimaisten korkeakoulujen ja pohjoismaisten yliopistojen nykyinen palvelutaso kattaa lähinnä tiedotusta maahanmuuttoon liittyen ja sisältää maahanmuuttajille vain harvoin yrityksissä tavanomaista ”re-location” -palvelua, jolla tarkoitetaan mm. pankkitilin avaamiseen, maistraattiin, oleskelulupaan ja asunnon etsimiseen liittyvää avustamista maahanmuuttovaiheessa. Helsingissä ”re-location” -palveluita on yritysmuotoisena saatavilla, mutta käytännössä näitä palveluita on tarjottu kansainvälisille tutkijoille vain yksittäistapauksissa. Maksullisia asunnonvälityspalveluita sen sijaan käytetään yleisemmin ja suositellaan ainakin perheellisille sekä pysyvämmiin maahan muuttaville tutkijoille.

Pohjoismaisissa korkeakouluissa pidettiin tutkija-asumisen hyvänä mallina keskitettyä neuvontapalvelua, jossa laitosten vastaanottavia tahoja tuettiin koordinoimalla asumisasioiden käytäntöjä<sup>34</sup>. Helsingin yliopistossa on organisoitu uusi *International Staff Services* -palvelu, jonka tavoitteena on tukea yliopiston tiedekuntien ja laitosten henkilöstöä kansainvälisen henkilökunnan maahanmuuttoon liittyvissä asioissa<sup>35</sup>.

Kaupunkien ja kuntien sekä valtion palveluiden merkitys on tärkeä korkeakoulujen kansainvälisten palveluiden tukena, koska monet asumisen viihtyvyyttä lisäävistä tekijöistä löytyvät arkea helpottavista ratkaisuista. Tämä merkitsee sitä, että suomalaisten peruspalveluiden käytäntöjä tulee uudistaa ymmärrettäväksi myös maahan muuttaville ulkomalaisille. Helsingin seudulla on saavutettu hyviä tuloksia maistraatin ja Kelan nykyisten palveluiden kehittämisessä. Kaupungit ovat organisoineet omia yhteispalveluitaan maa-

30 Ainakin HOAS Helsingissä ja LOAS Lappeenrannassa

31 Wolkoff, Susanna, Rissanen, Tina (2010). Työryhmän kysely Helsingin yliopiston Nordplus-verkostolle pohjoismaisten yliopistojen asumispalveluista

32 Benchmarking London University Student Housing Services, Imperial College London ja Unipol Student Homes, Leeds, 2010 Kelo, Maria (2010). Katsaus kansainvälisten opiskelijoiden asumispalveluihin neljässä Euroopan maassa. Korkeakoulujen kansainvälistymiseen liittyvät asumispalvelut - työryhmän loppuraportin liite.

33 Wolkoff, Susanna (2010). Työryhmän kysely asumispalveluista kotimaisille korkeakouluille ja opiskelija-asuntoyhteisöille Susanna, Rissanen, Tina (2010). Työryhmän kysely Helsingin yliopiston Nordplus-verkostolle pohjoismaisten yliopistojen asumispalveluista

34 Wolkoff, Susanna, Rissanen, Tina (2010). Työryhmän kysely Helsingin yliopiston Nordplus-verkostolle pohjoismaisten yliopistojen asumispalveluista

35 Kehittämispäällikkö Tiina Kosunen, esitys työryhmälle 27.5.2010

hanmuuttajien palvelutarpeita huomioiden sekä pyrkineet kaupunkiyhteistyön<sup>36</sup> kautta kehittämään yli kuntarajojen yhteisiä palvelumalleja kansainvälisille osajille.

Korkeakouluissa on huomattu, että Suomeen oleskelulupaa hakevien kannalta maahanmuuttoviraston palveluissa on tapahtunut myönteistä kehitystä. Opiskelijoiden ja tutkijoiden maahantulokäytännöt ja verkkopalvelut ovat selkiytyneet sekä nopeutuneet viime vuosina<sup>37</sup>. Korkeakoulujen saaman palautteen perusteella tulee jatkossa kiinnittää huomiota esimerkiksi poliisipalveluiden kehittämiseen oleskeluun liittyvissä lupakäytännöissä.

### **Tutkijoiden tulot ja asuminen**

Tutkija- ja opiskelija-asumisen välillä on selvä ero valtion myöntämässä rakentamisen rahoituksessa. Tutkijat eivät kuulu erityisryhmiin ARA:n investointitukia myönnettäessä, joten tukea saaneet opiskelija-asuntokohteet on tarkoitettu vain opiskelijoille eikä tutkijoita voida nykyisin sijoittaa näihin kohteisiin edes tilapäisesti. Sen sijaan ARA:n korkotuella rakennetut muut vuokra-asunnot ovat myös tutkijoiden käytössä, jos he muutoin täyttävät asukasvalintakriteerit.

Tutkijoiden tulotasosta Suomessa ei ole kattavaa tietoa. Suomen Akatemia suosittelee Suomeen tuleville tutkijoille seuraavia apurahatasoja<sup>38</sup>:

- maisteri tai vastaava 1 500–1 700 euroa/kk
- tohtori tai vastaava 1 700–2 400 euroa/kk
- professori 2 400–4 000 euroa/kk

Suuri osa tutkijoista saapuu Suomeen erilaisten apurahojen turvin ja käytännössä tämä ryhmä on sekä toimeentuloltaan että työntekijäasemaltaan hyvin moninainen. Erityisesti tohtoriopiskelijat ja se osa apurahalla työskentelevistä tutkijoista, jotka saapuvat maahan opiskelija-statuksella tulevat toimeen jopa suomalaista opintotukea saavia opiskelijoita pienemmillä kuukausituloilla. Opiskelijan statuksella maahan tulevien vaadittu tulotaso EU-alueen ulkopuolelta on Suomessa 500 euroa/kk. Tätä voidaan pitää pelkästään suhteessa asumisen hintaan liian alhaisena tulotasona. Ei-opiskelijan statuksella vähimmäistulona pidetään 900 euroa/kk, mikä sekin on alhainen toimeentuloedellytys silloin, kun asumista ei muulla tavoin kompensoida tai järjestetä.<sup>39</sup>

### **Opiskelijajärjestöt ja kaupungit – opiskelija-asumisen kumppanit**

Suomessa opiskelija-asuntoyhteisöt huolehtivat asuntotarjonnasta periaatteessa kaikille opiskelijaryhmille merkittäväillä opiskelupaikkakunnilla. Pääosin säätiömuodossa toimivia palveluita johdetaan hallituksissa, joissa istuvat säätiöiden perustajatahot eli useimmiten opiskelijajärjestöjen ja kaupunkien edustajat. Korkeakoulut eivät ole mukana opiskelijoidensa asumispalveluiden kohdentamisessa, vaikka joissain opiskelija-asuntosäätiöissä korkeakoulujen osallisuutta hallintoon ollaan vahvistamassa.

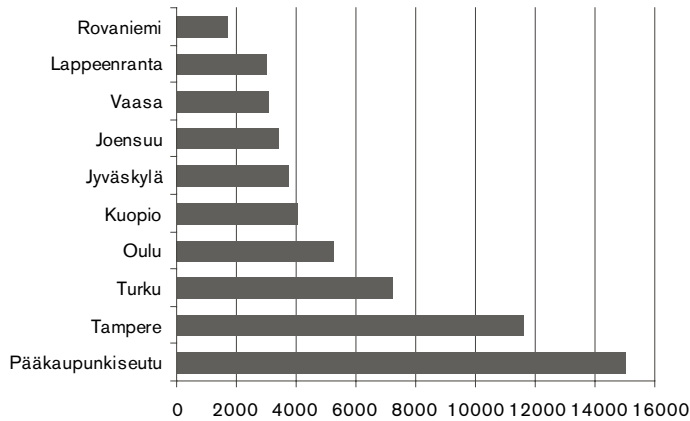
36 Helsingin seudun innovaatiostrategia (2005). Culminatum Oy, Pääkaupunkiseudun kaupunkiohjelma 2005–2007, Metropolialueen kilpailukykystrategia (2009). Menestyvä metropoli

37 Mm. Maahanmuuttoviraston ohje 585/0031/2008. Oleskelulupa opiskelua varten

38 Suomen Akatemian suositus [www.aka.fi](http://www.aka.fi) > Apurahat ulkomailla ja Suomessa 2010

39 Maahanmuuttovirasto [www.migri.fi](http://www.migri.fi) > Opiskelijat > Toimeentuloedellytys

Opiskelijajärjestöjen erityinen rooli suomalaisessa korkeakoulujärjestelmässä näkyy myös vahvana osallisuutena asumispalveluiden tuottamisessa. Helsingin ja Espoon metropolialueella järjestöt omistavat tuhansia asuntoja ja muuta kiinteistöomaisuutta. Tällainen suora opiskelijaomistus on kansainvälisesti harvinaista ja sitä vastaa pikemmin korkeakoulujen kiinteistöomaisuus, jota käytetään yleisesti opiskelija- ja tutkija-asumisen resurssina.



**Kuvio 4.** Opiskelija-asuntosäätiöiden asuntopaikat suurimmissa opiskelukaupungeissa vuonna 2009 (SOA)<sup>40</sup>

Korkeakoulujen kansainvälistymisen näkökulmasta opiskelijajärjestöt ovat siis yhtä aikaa palvelutoiminnan kriittinen menestystekijä ja vaikutusvaltainen opiskelijoiden edunvalvoja. Koska kansainvälisten opiskelijoiden asema suhteessa koko opiskelijakunnan edunvalvontaan on marginaalinen ja vaihtelee eri korkeakoulupaikkakunnilla, on jossain määrin vaikea ennakoida kansainvälisten opiskelijoiden asemaa palveluiden saatavuuden näkökulmasta. Opiskelijajärjestöjen asuntojen omistus esimerkiksi pääkaupunkiseudulla on myös jakaantunut monille eri tahoille, mikä vaikuttaa siihen, että kansainvälisten opiskelijoiden mahdollisuudet hakea näitä asuntoja toteutuvat vasta, kun tarjolla on keskitetty englanninkielinen hakupalvelu. Tällainen hakupalvelu löytyy esimerkiksi Aalto-yliopiston ylioppilaskunnalta.

Opiskelija-asumisen yhteistyötä on perinteisesti tehty asuntojen rakentamisessa, rahoituksessa ja kaavoituksessa. Suuret opiskelupaikkakunnat kuten Helsinki, Espoo, Tampere, Turku, Jyväskylä ja Oulu ovat huolehtineet tonttimaan riittävydestä opiskelija-asumisen tarpeisiin. Myös valtion rooli tontinluovuttajana oli merkittävä aina 2000-luvun alkuun asti.

Valtakunnallisessa opetusministeriön opiskelija-asuntotarpeen selvityksessä määriteltiin vuonna 2003, että opiskelija-asuntotarve on Suomessa 16 500 asuntopaikkaa (9 700 asuntoa) vuosille 2003–2013<sup>41</sup>. Näistä asuntopaikoista nähtiin tärkeäksi sijoittaa enemmän kuin puolet pääkaupunkiseudulle.

Selvityksessä esitettiin tavoitteeksi myös sitä, että kaikki ulkomaalaiset opiskelijat voisivat Suomessa asua opiskelija-asunnoissa. Johtopäätös perustui tuolloin näkemykseen siitä, että ulkomaalaisten opiskelijoiden absoluuttinen määrä säilyy Suomessa vähäisenä. Selvityksessä esitettiin, että asuntotarpeen ennakkointia tulisi parantaa paikallisella tasolla mm. siksi, että muutokset ulkomaalaisten opiskelijoiden määristä voivat olla vasta paikallisesti arvioituna suhteellisesti merkittäviä.

<sup>40</sup> Opiskelija-asuntoyhteisöjen tarjontaa erityisesti Helsingin ja Espoon metropolialueella vahvistaa korkeakoulujen ja opiskelijajärjestöjen omistama muu asuntokanta

<sup>41</sup> Opetusministeriön julkaisuja (2003). Opiskelija-asuntojen tuotantotarvelaskelma 2003–2012, 2003:33

Nykytilanteessa voidaan todeta, että tarve alueellisille opiskelijatilastoille on edelleen tarpeen korkeakoulujen asumispalveluiden mitoittamiseksi. Lisäksi on huomioitava, että esimerkiksi pääkaupunkiseudun ulkomaalaisten opiskelijoiden määrä on kasvanut arvioitua selvästi nopeammin. Kun opiskelija-asuntotarpeen selvityksessä ennustettiin, että pääkaupunkiseudun ulkomaalaisten opiskelijoiden määrä nousee tuskin 7 800:aan, oli se vuonna 2009 jo noin 10 000 ulkomaalaista opiskelijaa. Muutoksen ennakoimattomuus on johtanut siihen, että selvityksen mukainen tavoite kaikille ulkomaalaisille tarjolla olevasta asuntopaikasta ei ole nykyisessä opiskelija-asuntokannassa toteutunut.

**Taulukko 2.** Suomen opiskelija-asuntoyhteisöjen (SOA ry) tunnuslukuja 2009.

Opiskelija-asunnot 2009	Asuntopaikat	Hakijat	Kansainväliset vuokrasopimukset	Vuokra/m <sup>2</sup>
Pääkaupunkiseutu	15 000	23 935	2 156	6,99–17,42
Tampere	11 610	21 689	ei tietoa	7,26–15,85
Turku	7 225	7 877	1 563	7,74–15,85
Oulu	6 147	6 589	300	7,49–10,82
Kuopio	4 032	13 657	397	8,09–14,92
Jyväskylä	3 759	7 236	745	8,52–12,95
Joensuu	3 399	4 161	621	6,25–14,85
Vaasa	3 084	4 892	458	6,89–13,65
Lappeenranta	3 116	3 539	490	8,69–12,16
Rovaniemi	1 696	3 020	281	6,70–11,74
<i>Kaikki</i>	58 123	96 595	7 011	6,25–17,42

Lähde: Tietoa ja tilastoja opiskelija-asumisesta Suomessa, SOA 2010

## Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukimuodot

### Vuokra-asuntolainojen korkotuki ja investointiavustus

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) kautta tuetaan opiskelija-asuntojen rakentamista sekä ohjeistetaan rahoitettujen kohteiden asukasvalintaa. Opiskelija-asunto-kohteet voivat saada vuokra-asuntolainojen korkotukea sekä investointiavustuksia erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi. Korkotuesta säädetään laissa vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta (604/2001) ja erityisryhmien investointiavustuksia laissa erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi (1281/2004)<sup>42</sup>.

Korkotukea voidaan maksaa lainalle, jonka luottolaitos, vakuutusyhtiö, eläkelaitos tai kunta myöntää vuokra-asuntojen rakentamista, hankkimista ja perusparantamista varten. Asuntolaina hyväksytään korkotukilainaksi sosiaalisen tarkoituksenmukaisuuden ja taloudellisen tarpeen perusteella. Lainan määrä on enintään 80–95 prosenttia hyväksytyistä rakennus-, hankinta tai perusparannuskustannuksista. Tuensaajan perusomavastuu on 3,4 prosenttia. Korkotukilainaan liittyy myös valtion täytetäkaus.

Erityisryhmien investointiavustuksen piiriin kuuluvat erityisryhmille tarkoitettujen vuokratulojen ja -asuntojen rakentaminen, hankkiminen ja perusparantaminen. Avustusta on myönnetty vuodesta 2005 lähtien ja sitä myönnetään vain yhdessä korkotukilainan kanssa.

Avustusten enimmäismäärä vaihtelee 10 prosentista 50 prosenttiin korkotukilainoiteuiksi hyväksytyistä rakentamis-, hankinta- tai perusparannuskustannuksista.

<sup>42</sup> Aiemmin oli mahdollista myöntää myös niin sanottuja aravalainoja, joita koskevat edelleen aravalaki (1189/1993) ja aravarajoituslaki (1190/1993).

Investointiavustuksen suuruus ratkaistaan aina kohdekohtaisesti ja huomioon otetaan kohteen laajuus ja kustannukset, vuokran kohtuullisuus ja kyseiseen erityisryhmään kuuluvien vuokranmaksukyky. Avustus on porrastettu hankkeiden mukaan siten, että avustusprosentti on sitä suurempi, mitä enemmän rakentamisessa tarvitaan erityisiä tukipalveluita sekä tila- ja varusteratkaisuja.

Investointiavustuksia on haettu viime vuosina pääosin suurimmissa opiskelukaupungeissa. Euromääriltään suurimmat niistä on tehty pääkaupunkiseudulla, Helsingissä ja Espoossa sekä Jyväskylässä ja Tampereella.

**Taulukko 3.** Opiskelija-asuntojen investointiavustuskohdeet 2006–2010.

Kaupunki	Asutuskohde	2006	2007	2008	2009	2010
<b>Helsinki Espoo</b>	Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö	42 945 52 857 618 180	1 020 304 216 629	375 030 349 021 121 464 64 423 34 520	1 281 940 671 910 936 788 250 500 390 644 188 928	1 212 290 625 510 167 590
	Kiinteistö Oy Juhana Herttulantie 3	19 050				
	Asunto Oy Espoon Servinkuja 6			82 007		
<b>Joensuu</b>	Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Elli					710 256
<b>Jyväskylä</b>	Jyväskylän yliopiston ylioppilaskunta				1 032 250 697 248	1 168 052
	Keski-Suomen opiskelija-asuntosäätiö				1 505 097	604 490
<b>Kuopio</b>	Kuopion Opiskelija-asunnot Oy	168 527				
	Tekman Tuki r.y				53 700	
<b>Lahti</b>	Oppilastalo Oy				434 665	
<b>Lappeenranta</b>	Lappeenrannan seudun opiskelija-asuntosäätiö				287 615	255 290
<b>Oulu</b>	Pohjois- Suomen opiskelija-asuntosäätiö	199 236 81 340 50 819		130 013 116 471 30 658	482 890	
<b>Pori</b>	Porin YH-asunnot Oy		34 654	39 970		65 000
<b>Rovaniemi</b>	Domus Artica	112 998	202 845		362 671	
<b>Seinäjoki</b>	Kiinteistö Oy Marttilan kortteeri			141 592		
<b>Tampere</b>	Insinöörioppilastalo Oy	194 150		158 285		
	Pirkan opiskelija-asunnot			606 030	410 890	1 091 610
	Tampereen seudun opiskelija-asuntosäätiö			608 130 598 150		469 945 240 930
<b>Turku</b>	Turun Ylioppilaskyläsäätiö	497 281	346 144	290 679	365 800	

Lähde: ARA, lokakuu 2010

### Opiskelijat ARA:n erityisryhmänä

Opiskelijat kuuluvat erityisryhmien I tukiluokkaan, joilla asunto-olot ovat heikot ja tulot poikkeuksellisen pienet. Tässä tukiluokassa investointiavustuksen enimmäismäärä on 10 prosenttia hyväksytyistä kustannuksista. Opiskelija-asuntojen erityispiirteitä ovat asuntojen pieni koko, nopea vaihtuvuus, käyttöasteen vaihtelu ja asuntojen nopea kuluminen. Periaatteessa kaikki Suomessa asuvat opiskelijat voidaan katsoa kuuluvaksi tähän erityisryhmään silloin, kun he opiskelevat täällä.

Tuen kohdistuminen asukkaille varmistetaan tuen myöntämisedellytyksillä ja tuen saajan toimintaa koskevilla yleishyödyllisyssäännöksillä sekä tuettujen kohteiden käyttö- ja

luovutusrajoituksilla. Jos korkotukea ja investointiavustusta hakee muu kuin julkisyhteisö, ARA:n tulee nimetä hakija yleishyödylliseksi asuntoyhteisöksi. Tukea saaneissa vuokra-asunnoissa asukkaiden valinnan tulee perustua sosiaaliseen tarkoituksenmukaisuuteen ja taloudelliseen tarpeeseen: hakijaruokakunnan asunnontarpeeseen, varallisuuteen ja tuloihin.

Investointiavustuksen myöntämisen edellytyksinä on, että tuettava asunto tai asuinrakennus soveltuu erityisryhmien käyttöön, kyseiseen erityisryhmään kuuluvilla on pitkäaikaista asunnontarvetta paikkakunnalla ja, että sijaintikunta puoltaa avustuksen myöntämistä.

Työryhmässä käytiin keskustelua erityisryhmään kuuluvien pitkäaikaista asunnontarvetta koskevasta edellytyksestä ja todettiin, ettei kyseinen vaatimus koske yksittäisiä erityisryhmän jäseniä, vaan erityisryhmää kokonaisuutena. Avustusta voidaan siis myöntää myös sellaiselle opiskelija-asuntokohteelle, jossa on kansainvälisten vaihto-opiskelijoiden asuntoja, koska tällöin opiskelijaryhmän asumistarve on yksittäisen opiskelijan vaihtojen ajasta riippumatta pitkäaikainen.

### **Sosiaalisen asuntorahoituksen erityisehdot**

Vuokrat määritetään ARA:n tukemissa vuokra-asunnoissa *omakustannusperiaatteella*, jolloin vuokralaisilta saa periä asuinhuoneistosta vuokraa enintään määrän, joka tarvitaan muiden tuottojen (mm. palvelutiloista saatavien vuokrien) lisäksi kattamaan asuntojen ja niihin liittyvien tilojen rahoitus ja hyvän kiinteistönpidon mukaiset menot. Vuokran enimmäismäärää koskevien periaatteiden toteuttamista valvoo kunta.

Helsingin seudun korkeakoulujen vaihto-opiskelun kiintiömallin kustannuksiin sisällytetään tällä hetkellä tavanomaisten kulujen lisäksi asuntojen kalustusmaksu ja kesän tyhjäkäyttöön liittyvät kustannukset. Asuntokantaan kohdistuvat kokonaiskustannukset tasataan vaihto-opiskelijoiden kesken opiskelijavuokraosuudeksi, jonka lisäksi korkeakoulut maksavat käyttöönsä perustuen lukuvuoden aikaiset asuntojen tyhjäkäyttökulut. Korkeakoulujen kiintiömalli pyrkii vastaamaan ARA:n omakustannusperiaatteen mukaista linjausta.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen asukasvalintaoppaan mukaan opiskelija-asuntoja voidaan käyttää hotellityyppiseen majoitukseen oppilaitosten loma-aikoina, eikä käyttötarkoituksen muutoksesta tarvitse tehdä ilmoitusta ARA:lle<sup>43</sup>. Huomioon on kuitenkin otettava, että asuntojen kesäkäyttö edellyttää kunnalta haettavaa lupaa. Tämä linjaus on tärkeä opiskelija-asuntoyhteisölle siksi, että se tuo joustoa kansainvälisten vaihto-opiskelijoiden käytössä olevien asuntojen vuokraamiseen kesäisin ja mahdollistaa alhaisemman vuokratason korkeakoulujen lukukausien aikaisessa asumisessa. Sen sijaan ehto siitä, että tutkijoita ei voida edes väliaikaisesti majoittaa erityisryhmille tuetuissa asunnoissa, estää korkeakouluasumisen synergiaetujen hyödyntämistä investointiavustuksella rahoitetuissa asuntojen kohdissa.

Sosiaalisen asuntorahoituksen piirissä olevia asuntoja säädellään myös ns. käyttörajoitusajalla, jonka kuluessa asuinhuoneistoja on käytettävä sosiaalisin perustein vuokra-asuntona. Aikajakso vaihtelee lainoitushetken perusteella ja ollen yleensä 45 vuotta. Investointiavustuksiin sisältyy lisäksi 20 vuoden erityiskäyttörajoitus, minkä ajan kohdetta on käytettävä kyseessä olevan erityisryhmän asumiseen. Käyttörajoitusten alainen kohde voidaan luovuttaa kunnalle tai luovutuksensaajalle, jolle voitaisiin myöntää korkotukilaina.

ARA voi erityisestä syystä myöntää vapautuksen käyttö- ja luovutusrajoituksista edellyttäen kuitenkin, että korkotukilaina maksetaan takaisin. Työryhmässä käytiin keskustelua

<sup>43</sup> Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus, ARA (2008). Arava- ja korkotukivuokra – asuntojen asukasvalintaopas



vanhojen opiskelija-asuntokiinteistöjen käyttörajoitusten purkamisesta niissä tilanteissa, joissa kiinteistöt ovat muodostuneet sopimattomiksi esimerkiksi sijainniltaan tai kunnoltaan. Korkeakouluverkoston rakenteellisen kehittämisen edetessä voidaan ennakoida syntyvän opiskelija-asuntojen nykyiseen sijaintiin liittyviä muutostarpeita. Kaupunkiympäristöissä tapahtuva kampusalueiden rakentaminen voi myös johtaa nykyisten opiskelija-asuntojen käyttötarpeen uudelleen arviointiin.

Opiskelija-asuntojen rakentamiseen myönnetyt korkotuet ja investointiavustukset ovat Euroopan Unionin valtiontukisäännösten alaisia. Opiskelija-asumisessa komissio edellyttää, että opiskelijoille turvataan yhtäläiset oikeudet asumiseen Euroopan Unionin sisällä.

### III Nykytilanne ja käytössä olevia palvelumalleja

Lisääntyvä englanninkielisten koulutusohjelmien tarjonta edellyttää yliopistoilta ja ammattikorkeakouluilta ennakoivaa näkemystä siitä, mistä Suomeen muuttava opiskelija löytää itselleen asunnon aloittaakseen opinnot. Suomeen syksyllä muuttava opiskelija tietää varsin myöhään valinnastaan, mikä nykyisin merkitsee vaikeaa asunnonhakua suurten opiskelukaupunkien tiukassa asuntotilanteessa. Kansainväliset opiskelijat eivät ole samassa asemassa asuntomarkkinoilla kuin kotimaiset opiskelijat ja erityisesti tutkinto-opiskelijoina heille tarjolla olevat opiskelija-asumisen vaihtoehdot ovat rajalliset. Maksullista koulutusta tarjoavien korkeakoulujen on tarpeen varautua opiskelijoiden palveluodotusten muutokseen – myös asumisen palveluissa.

Palvelutoiminnan ammattimainen organisointi edellyttää nykyistä systemaattisempaa ja laadullisesti parempaa tietoa kansainvälisen toiminnan toteutumisesta ja ennakoitavasta muutoksesta. Korkeakouluilta odotetaan kansainvälistymistään kuvaavan tiedon välittämistä ymmärrettävällä tavalla palveluita tuottavalle kaupungille, opiskelija-asuntoyhteisöille, opiskelijajärjestöille ja mukana oleville muille yrityksille tai säätiölle.

Koulutusmarkkinoiden kansainvälistyessä on tarve tarkistaa linjauksia siitä, kenelle ja millä ehdoin yhteiskunnallisesti tuettuja opiskelija-asuntosäätiöiden asunnot tarjotaan erilaisilla opiskelupaikkakunnilla. Korkeakoulut eivät tällä hetkellä ole opiskelija-asuntopalveluiden kohdentamisen ja päätöksentekijän roolissa, vaan päätökset asuntojen rakentamisesta ja asukasvalintojen periaatteista tehdään opiskelija-asuntoyhteisöjen (säätiöiden) hallituksissa ja valtion rahoittajaorganisaatioissa.

Opiskelija-asuntojen rakentamista tuetaan tällä hetkellä ARA:n investointiavustuksilla samassa tukimuodossa ikääntyneiden ja vammaisasumisen tukien kanssa. Vaikka tämä asuntorakentamisen rahoitusmalli on ollut toimiva ja sen tuella rakennetaan koko ajan lisää asuntoja, voi tilanteen ennakoida vaikeutuvan tulevan väestökehityksen, valtion talouden ja lisääntyvän kansainvälisen koulutuksen yhteen sovitettavien intressien seurauksena. Korkeakoulujen asumispalveluiden muitakin rahoitusmuotoja on tulevaisuudessa tarpeen arvioida juuri ennakkoinnin epävarmuuden ja ARA:n tukien rajoitteiden vuoksi. Yliopistojen ja ammattikorkeakoulujen omien tai yhteisten investointien näkökulmasta voi jatkossa olla ongelmallista se, että opiskelija- ja tutkija-asuminen organisoidaan eri palvelurakenteissa ilman, että hyödynnetään saman organisaation erilaisten kohderyhmien tarpeiden synnyttämiä synergiaetuja.

Ympäristöministeriössä tehdään parhaillaan Helsingin seudun metropolialueen aiesopimuksen<sup>44</sup> mukaista kuntien, oppilaitosten ja asuntosektorin toimentasuunnitelmaa alueen ulkomaalaisten asiantuntijoiden, tutkijoiden ja opiskelijoiden asuntomarkkinoiden kehittämiseksi. Aiesopimuksen tehtävänä on selvittää opiskelija- ja tutkija-asuntojen kysyntä ja tarjonta, asuntomarkkinoilla toimivien intressit ja luoda toteuttamiskelpoinen palvelukonsepti alueellisista asumispalveluista tälle kohderyhmälle. Jyväskylän kaupungin asuntotoimenpäällikkö Tapani Karvala toi esiin työryhmän syksyllä järjestämässä seminaarissa, että tarvetta laajempaan yhteistyöhön ja korkeakouluasumisen toimentasuunnitelmaan voi olla myös muissa opiskelukaupungeissa.

Korkeakoulujen tutkija-asuntojen rakentamisessa yhteistyökumppaneita ovat useimmiten alueen muut korkeakoulut, rahastot ja säätiöt sekä kaupunki. Omistajuuden rooli ja vastuut ovat tutkijapuolella selvemmät kuin opiskelija-asumisen palveluissa. Korkeakoulujen keskinäisen palveluyhteistyön ja alueellisten resurssien hallinnan näkökulmasta nykyisten ja tulevien tutkija-asuntojen palvelutarjontaa on taloudellisesti järkevä useimmiten laajentaa myös muiden kuin omistajakorkeakoulujen kohderyhmille. Niillä paikkakunnilla, joissa korkeakoulujen kiinteistöomaisuutta ei ole käytettävissä, voi yksityisen sektorin palveluiden hyödyntäminen tarjota vaihtoehdon sopimuksiin perustuvana kumppanuutena.

Kaupunkien tonttipolitiikka on eri aikoina vaikuttanut korkeakouluasumisen ratkaisuihin. Työryhmän puitteissa ei noussut esiin nykyiseen tarjontaan liittyviä ongelmia. Vaikein tilanne on luonnollisesti ollut pääkaupunkiseudulla, jossa on kilpailevaa toimintaa tarjolla ja, jossa rakennuskustannukset ovat muuta maata selvästi korkeammat.

Perinteisesti opiskelija-asunnot on Suomessa rakennettu osaksi kaupunkien yhdyskuntarakennetta hyvien liikenneyhteyksien piiriin. Asuntojen sijaintia tärkeämpänä näkökohdana on pidetty kaupunkien tasapainoista asukasrakennetta, jolla on pyritty viihtyisään asumiseen koko asuinympäristön kannalta. Korkeakoulujen suhtautuminen rakentamiseen tai ainakin sen sijoittumiseen vaikuttaa kuitenkin hakevan uusia muotoja kampusrakentamisen kansainväliseen suuntaan. Lappeenrannassa samalle kampukselle yliopiston viereen tuodaan ammattikorkeakoulu ja keskitetään opiskelija-asuntorakentamista, Otaniemessä asuntorakentamisen monet suunnitelmat ovat pitkällä ja keskustelua käydään myös Myllypuron mahdollisesta uudesta kampuksesta Helsingissä. Korkeakoulukampuksia kehitetään aktiivisesti ja samalla rakennetaan asuntoja sinne, missä selvitysten<sup>45</sup> mukaan halutaan asua eli mahdollisimman lähellä opiskelu- tai työpaikkaa.

Kaikissa opiskelukaupungeissa Suomessa toimii yksityiset asuntomarkkinat, joiden hyödyntämistä korkeakouluissa on lähdetty kokeilemaan täydentävän palvelun mallina. Kansainvälisesti on olemassa useita toimivia yhteispalveluita kuten University London Housing Services, Unipol Student Homes ja CasaLUISS<sup>46</sup>. Näiden palveluiden kautta koordinoidaan asumispalveluita korkeakoulujen opiskelijoille sekä tutkijoille ja esimerkiksi Lontoossa osa korkeakouluista antaa ns. ”korkeakoulutakauksen” kansainvälisille opiskelijoilleen silloin, kun he vuokraavat asunnon korkeakoulujen yhteispalveluna koordinoituilta yksityisiltä asuntomarkkinoilta.<sup>47</sup>

<sup>44</sup> Valtion ja Helsingin seudun kuntien välinen aiesopimus, TEM 047:00/2009

<sup>45</sup> University of Nottingham Survey (2008). Student Housing Preferences, Kelo, Maria, Rogers, Tim, Rumbley E. Laura (2010). International Student Support in European Higher Education. Needs, solutions, challenges.

<sup>46</sup> Kelo, Maria (2010). Katsaus kansainvälisten opiskelijoiden asumispalveluihin neljässä Euroopan maassa. Korkeakoulujen kansainvälistymiseen liittyvät asumispalvelut -työryhmän loppuraportin liite ja Benchmarking Lontooseen ja Leedsiin, 2010

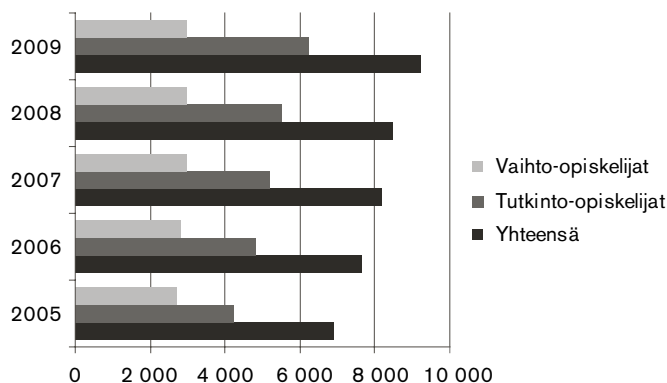
<sup>47</sup> Benchmarking Lontooseen; London University Housing Services, 2010

## Helsingin metropolialueen erityishaasteet

Helsingin seudun yliopistoihin ja ammattikorkeakouluihin saapuvien ulkomaisten opiskelijoiden määrä on kasvanut tasaisesti koko 2000-luvun ajan, mikä on lisännyt tarvetta kehittää asumispalveluita tälle kohderyhmälle. Haastavan asuntotilanteen ratkaiseminen on korkeakoulujen kansainvälistymistavoitteiden toteutumisen kannalta kynnyskysymys ja viime vuosina on esiin tullut tapauksia, joissa opiskelu Suomessa on peruttu asunnonsaannin vaikeuksiin liittyvistä syistä.

Saapuvien tutkinto-opiskelijoiden määrä on noussut alueen yliopistoissa ja ammattikorkeakouluissa noin 50 prosenttia vuosina 2005–2009. Voimakas kasvu vastaa opetus- ja kulttuuriministeriön tavoitteita, mutta aiheuttaa samalla paineita asumispalveluiden kehittämiselle. Erityisesti saapuvien tutkinto-opiskelijoiden asumispalveluihin panostetaan tällä hetkellä vähemmän kuin olisi tarpeellista.

Saapuvien vaihto-opiskelijoiden määrässä on meneillään vastakkainen kehityssuunta. Pääkaupunkiseudun vaihto-opiskelijoiden määrän kasvu on hidastunut selvästi Bologna prosessin ja Euroopan tiukentuneen taloudellisen tilanteen myötä. Saapuvien vaihto-opiskelijoiden määrät vastaavat nyt viiden vuoden takaisia opiskelijalukuja. Vaikka metropolialueella on panostettu erityisesti vaihto-opiskelijoiden asumispalvelujen kehittämiseen, voi kasvun hidastumiseen vaikuttaa myös asuntotarjonnan rajallisuus tälle kohderyhmälle.



**Kuvio 5.** HERA-korkeakoulujen ulkomaalaiset tutkinto- ja vaihto-opiskelijat (KOTA, Tilastokeskus)

Lähde: KOTA, Tilastokeskus

Helsingin Opiskelija-asuntosäätiön asunnoissa asuu nykyisin 3 000–4 000 ulkomaalaista vaihto- ja tutkinto-opiskelijaa<sup>48</sup>. Tämä asukasmäärä on noin puolet tiedossa olevasta kansainvälisten opiskelijoiden asumistarpeesta. Jo nyt korkeakoulut ovat huolissaan erilaisiin tutkinto-ohjelmiin tulevien opiskelijoiden asumispalveluiden riittävydestä ja siitä, miten esimerkiksi uuden Erasmus-työharjoittelun lyhyiden vaihtojaksojen asuminen ja jaksottain Suomessa toteutettavien yhteistutkinto-ohjelmien (*joint degree programmes*) asumispalvelut organisoidaan. Lisäksi on ennakoitavissa, että maksullinen tutkintokoulutus muuttaa asumispalveluiden kysynnän luonnetta ja luo uusia paineita asuntotarjonnan palvelulupauksille.

<sup>48</sup> Heikki Valkjärvi, esitys työryhmälle 9.11.2010, HOAS

## Korkeakoulujen muuttuva rooli

Perinteisesti Helsingin metropolialueen korkeakoulut ovat nähneet, etteivät opiskelijoiden asumispalvelut kuulu niiden ydinosaamiseen. Korkeakoulujen suhtautumista opiskelijoidensa asumispalveluiden hoitoon kuvattiin HERA-raportissa<sup>49</sup> vuonna 2006 seuraavasti:

"Koulujen toiveena on, että ne voisivat keskittyä kansainvälisen opiskelijavaihdon osalta varsinaiseen osaamiseensa eli koulutukseen ja siihen suoraan liittyvien palvelujen tarjoamiseen. Kansainvälisten opiskelijoiden asumispalvelut toivottaisiin saatavan yhdeltä palveluntuottajalta, jonka puoleen koulut voisivat kääntyä kaikissa asumiseen liittyvissä asioissa."

Tämän tavoitteen mukaisesti korkeakoulut ovat pyrkineet hoitamaan asumispalveluidensa koordinoinnin ja kehittämisen seudullisessa yhteistyössä, Helsinki Education and Research Area (HERA) -konsortion avulla. Asumispalveluyhteistyössä mukana olevat yliopistot (5) ja ammattikorkeakoulut (5) pyrkivät tehostamaan nykyisen asuntokannan käyttöä ja luomaan uusia asumispalvelumalleja. Asumispalveluita kehitetään yhteistyössä Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiön (HOAS), opiskelijajärjestöjen ja metropolialueen kaupunkien kanssa.

Korkeakoulut toimivat palvelun kehittäjän roolissa, kun taas palveluntuottajina ovat pääasiassa HOAS ja opiskelijajärjestöt. Koska opiskelija-asuntojen kapasiteetti ei riitä kattamaan kansainvälisten opiskelijoiden tarpeita, on palveluntuottajia päätetty etsiä myös yksityisiltä markkinoilta.

Yhteistyön konkreettisin muoto on toistaiseksi HERA-korkeakoulujen ja HOASin välinen jälleenvuokrasopimus, jolla turvataan asuntoja vaihto-opiskelijoille. Korkeakoulujen kansainvälistymisen painottuessa entistä enemmän tutkinto-opiskelijoihin, on lähdetty kehittämään asumispalveluja myös tälle kohderyhmälle.

## Kapasiteetin lisääminen

Helsingin metropolialueen opiskelija-asumisen ongelmana on tällä hetkellä opiskelija- ja vuokra-asuntojen riittämätön tarjonta. Korkeakoulujen näkökulmasta on tärkeää, että valtio ja kunnat luovat asuntopolitiikallaan edellytykset opiskelija-asumisen pitkäjänteiseen kehittämiseen ja riittävään asuntojen rakentamiseen. Tonttien varaaminen keskeisiltä paikoilta sekä pääkaupunkiseudun kalliimpien rakennuskustannusten huomioiminen opiskelija-asumisen tuissa olisi tarpeellista metropolialueen korkeakoulujen asumispalveluiden tulevaisuuden kannalta. Alueen kaupungit ovat antaneet arvokkaan panoksen varaamalla tontteja opiskelija-asumiseen mm. Helsingin Jätkäsaaren, Kalasataman, Hermannin ja Otaniemen alueilta.

Opiskelija-asutuspulan helpottaminen ainoastaan opiskelija-asuntosäätiön ja opiskelijajärjestöjen palveluiden avulla on haasteellista myös vaihto-opiskelijamäärien suurten lukukausivaihtelujen vuoksi. Vaihto-opiskelijoita saapuu syksyllä huomattavasti enemmän kuin keväällä, mikä vaikeuttaa toimivan palvelumallin luomista. Nykykäytännön mukaan opiskelija-asuntoja ei vuokrata keväisin ja kesällä muille kuin opiskelijoille, mikä aiheuttaa tyhjäkäyttökuluja korkeakouluille ja nostaa asumisen hintaa vaihto-opiskelijoille.

Koska asutuspulan helpottaminen ainoastaan opiskelija-asuntosäätiön ja opiskelijajärjestöjen palvelujen avulla on osoittautunut haasteelliseksi, ovat korkeakoulut päättäneet

<sup>49</sup> Kuusela, Matti, Miettinen, Visa, Purhonen, Lauri (2006). HERA-projekti, Kv-opiskelijoiden asumispalveluiden kehittäminen. Helsingin kaupunkorkeakoulu

kokeilla yksityisten asuntomarkkinoiden palveluita. Tavoitteena on täydentää syksyn asuntotarjontaa kalustettuja asuntoja välittävän yksityisen palveluntarjoajan avulla.

Yksityisen palveluntuottajan etuna nähdään joustavuus. Opiskelijat voivat vuokrata asuntoja asuntopulan aikaan syksyllä, kun taas muina vuodenaikoina asunnot vuokrataan muille kohderyhmille. Vaikka yksityisen sektorin palvelut ovat usein HOASin tarjoamia asuntoja kalliimpia, tarjoavat ne tarpeellista lisäkapasiteettia syksyn asuntopulaan.

### **Palveluiden segmentointi**

Korkeakoulujen tavoitteena on jatkossa panostaa erityisesti palveluihin, joilla tarjotaan kalustettuja asuntoja ensimmäisen vuoden opiskelijoille (*entry*-asuminen), koska erityisesti maahan saapuvat kansainväliset opiskelijat tarvitsevat laadullisesti erilaistuvien ja erihintaisten asumispalveluiden kehittämistä. Korkeakouluilla ja opiskelija-asuntosäätiöissä on kokemusta siitä, että kansainväliset opiskelijat ovat kotimaisia opiskelijoita nuorempia, joten jossain määrin nähdään tarvetta kehittää asuntola-asumisen tai muutoin valvotun asumisen malleja.

Asumisen palvelumalleja tulisi monipuolistaa sekä edullisimman asumisen että toisaalta laadullisesti paremman palvelutason suuntiin. Yhtenä vaihtoehtona opiskelija-asumisen hintatason alentamiseen ja asuntopulan helpottamiseen on metropolialueella noussut esiin ns. economy-mallien kehittäminen. Käytännössä tämä palvelumalli tarkoittaa soluhuoneiden ja yksiöiden jakamista kahdelle, mikä vastaa toisaalta kansainvälisesti tavanomaista korkeakouluasumisen tarjontaa<sup>50</sup>. Palvelumallia on kokeiltu Espoon Otaniemessä ja HOASilla vaihto-opiskelijoiden palvelussa, jossa jopa 70 % käytössä olevista yksiöistä on jaettu kahden opiskelijan kesken ja heidän oma hakutoiveensa huomioiden. Opiskelijoiden näkökulmasta jaetut yksiöt ovat suosittuja halvemman vuokran takia, vaikka toisaalta korkeakouluilla on myös huonoja kokemuksia yksiöiden jakamisesta toisilleen tuntemattomien opiskelijoiden kesken.

Economy-mallin rinnalla tulisi tarkastella myös upscale-mallien tarjontaa maksukykyisille ja -haluisille opiskelijoille. Tulevaisuudessa on mahdollista, että maksullisiin koulutusohjelmiin tulevien kansainvälisten opiskelijoiden palveluodotukset muuttavat asumispalveluiden kysyntää myös tähän suuntaan.

### **Palveluprosessin kehittäminen**

Keskeinen osa asumispalvelujen kehittämistä kansainvälisesti kilpailukykyiselle tasolle on asumispalveluiden kehittäminen opiskelijaystävällisemmäksi, monikieliseksi ja kulttuurisesti avoimeksi. Tiivis yhteistyö palveluprosessin kehittämiseksi on jo tuottanut monia myönteisiä tuloksia vaihto-opiskelijoiden palvelun osalta. Jatkossa tavoitteena on nopeuttaa asuttamisprosessia HOASin palvelua kehittämällä ja vaikuttamalla korkeakoulujen vaihto-opiskelijoiden hyväksymisprosessiin. Erityisesti yliopistojen kevään valintaprosessi tapahtuu myöhään ja siirtää opiskelijat hakemaan asuntoa keskelle vaikeinta asunnon hakuaikaa vuodessa.

## **Opiskelija- ja tutkija-asumisen palvelumalleja**

Tässä osuudessa esitellään korkeakoulujen kansainvälisille kohderyhmille kehitettyjä palvelumalleja ja periaatteita, joilla on onnistuttu luomaan uutta alueellista palveluyhteistyötä korkeakoulujen kansainvälistymisen tueksi tai muutoin kohdentamaan asumispalveluita uudella tavalla.

---

<sup>50</sup> Esim. Imperial College London asuntotarjonta

## Vaihto-opiskelijoiden asumispalvelut – HERA -yhteistyö Helsingin seudulla

Vaihto-opiskelijoiden asumisesta opiskelija-asuntosäätiöissä on jo pitkä kokemus monissa opiskelukaupungeissa. Helsingissä tilanne on muuttunut opiskelijamäärien kasvaessa yhä vaikeammin hallittavaksi ja samalla myös opiskelijoille palvelultaan haasteellisemmaksi. Vuoteen 2008 asti kukin alueen korkeakouluista sopi HOAS:in kanssa omista asumisjärjestelyistään, mikä johti mm. korkeakoulujen jälleenvuokrauksen erilaisiin käytäntöihin tyhjäkäyttökulujen minimoimiseksi.

HERA-yhteispalveluissa mukana olevien korkeakoulujen kesken neuvoteltiin yhteen vuokrasopimukseen perustuva vaihto-opiskelijoiden kiintiömalli, jonka tavoitteeksi asetettiin aluksi asumispalveluiden yhdenmukaistaminen ja neuvonnan siirtyminen korkeakouluilta HOAS:ille, opiskelijapalvelun laadun parantaminen ja korkeakoulujen maksamien tyhjäkäyttökulujen vähentäminen.

### Palvelumalli

Sopimuksella tarjotaan Helsingin opiskelija-asuntosäätiön (HOAS) omistamia kalustettuja asuntoja opiskelijavaihtoon tuleville ulkomaalaisille korkeakouluopiskelijoille. HOAS vastaa opiskelijoiden asukashallinnosta.

Juridisesti kyseessä on 10 korkeakoulun yhteinen jälleenvuokrasopimus, jonka piiriin kuuluu noin 849 vuodepaikan kiintiö eli 739 solua ja 96 yksiötä. Kiintiöpaikkojen jakoa ei ole suhteutettu esimerkiksi korkeakoulujen vaihto-opiskelijamääriin. Sopimuksen avulla asutetaan noin 60 % alueelle saapuvista vaihto-opiskelijoista. Vuonna 2009 sopimuksen piirissä olevissa korkeakouluissa opiskeli n. 2 800 vaihto-opiskelijaa, joista noin 1 700 vaihto-opiskelijaa sai asunnon kiintiösopimuksen kautta. Keskimääräinen vaihdon kesto oli 5,3 kk.

Palvelun laatua seurataan mallissa kahdesti vuodessa HOAS:in toteuttamalla asukaskyselyllä, jonka lisäksi HERA -yhteispalveluiden koordinaattori kerää korkeakoulujen palautteen kerran vuodessa ja ennen uutta sopimuskierrosta.

### Kumppanuudet ja rahoitus

Vuonna 2010 opiskelijavuokra on soluissa 389 euroa/kk ja yksiöissä 533–538 euroa/kk. Opiskelijavakuus on 500 euroa. Korkeakoulut vastaavat kiintiöpaikkojensa käytön suhteessa lukuvuoden aikana syntyvistä tyhjäkäyttökuluista ja muista ns. riskikuluista, joita aiheutuu maksamattomista vuokrista tai muista syistä silloin, kun opiskelijavakuus ei riitä. Kukin korkeakoulu vastaa omien opiskelijoidensa riskikuluista.

Sopimuksen keskeinen tavoite on vähentää korkeakoulujen maksamia tyhjäkäyttökuluja. Tämä on toteutunut jyvittämällä vuosivuokra 9–10 kuukaudelle eli siirtämällä kesän tyhjäkäyttökulut vuokriin. Korkeakoulujen yhteenlaskettu tyhjäkäyttö oli edeltävällä sopimuskaudella noin 170 000 euroa, mikä on noin puolet ennen sopimusta maksetuista kuluista.

Palveluyhteistyöstä sovitaan palveluseurantaryhmässä, jossa on edustus osasta korkeakouluja ja kiertävä puheenjohtaja. Yhteistyö on merkittävästi vahvistanut korkeakoulujen sitoutumista ja parantanut niiden HOAS -yhteistyötä. Palveluiden kehittäminen on edennyt lupaavasti mm. verkkopalveluiden kehittämisessä, palveluviestinnässä, palautteenkeruussa ja yhteisten toimintamallien sopimisessa. Korkeakoulut ovat myös resursoineet HERA-koordinaattorin, joka vastaa palvelumallin kehittämisestä, uusista konsepteista ja palveluraportoinnista. Kehittämiskohteiksi ovat toistaiseksi nousseet asuntojen hinta-laatusuhde, asuntojen kunto, häiriökäyttäytymisen vähentäminen sekä huoltoyhtiön palvelutaso.

## Haasteet

Opiskelijoiden asuntotilanne on erityisen vaikea syksyisin ja korkeakoulujen tietojen mukaan vaihto-opiskelijoita ei saavu tai joutuu lähtemään kotimaahansa huonon asuntotilanteen vuoksi.

Koska Helsingin seudun kansainvälisten opiskelijamäärien kasvu on jatkunut useita vuosia, olisi ennakoivaa tietoa opiskelijamäärien osalta saatava vähintään 5 vuoden aikajännteellä ja eri opiskelijasegmenttejä eritellysti koskien. Investoinnit asumiseen tehdään pitkällä aikajännteellä huomioiden mm. sen, että ARA:n korkotukilainan takaisinmaksuaika on 45 vuotta. Epävarmuutta ennakointiin aiheuttaa tällä hetkellä myös keskustelu kansainvälisten opiskelijoiden mahdollisista lukukausimaksuista ja niiden vaikutuksista palveluihin.

Taloudellisesti kestävä tilanne tässä vaihto-opiskelijoiden kiintiömallissa syntyy siitä, että maksetaan tyhjästä asunnoista eikä kyetä hinnoittelemaan asuntotarjontaa joustavasti. Toisaalta korkeakoulujen kyky ohjata opiskelijavaihtoa on heikko, joten silloin, kun vaihto-jaksot ovat lukukautta lyhyempiä tai korkeakoulun käytössä oleva kiintiö on keväisin liian suuri, syntyy tyhjäkäyttöä. Korkeakoulujen näkökulmasta säätiöasumisen hinnoitteluun liittyy rahoitusmallista ja laskutusjärjestelmistä johtuvaa jäykkyyttä.

Korkeakoulujen vaihtojen nykyistä jämäkempi tasapainottaminen syys- ja kevätlukukaudella rauhoittaisi syksyn asuntotilannetta, joka on myös johtanut opiskelijajärjestöjen ja kaupunkien järjestämään tilapäisratkaisujen järjestelyihin (hätämajoitus) Helsingissä.

## Tutkinto-opiskelijoiden asumispalvelut – Lappeenrannan asuntotakuu

Kotimaisen ja pohjoismaisen korkeakouluihin tehtyjen kyselyiden<sup>51</sup> perusteella vaikuttaa siltä, että kansainväliset tutkinto-opiskelijat asuvat pääosin opiskelija-asunnoissa tai yksityisillä vuokramarkkinoilla. Korkeakoulujen tietoisuus siitä, missä englanninkielisten tutkinto-ohjelmien opiskelijat asuvat, on pääosin vähäinen. CIMO organisoii syksyllä 2010 International Student Barometer – korkeakoulujen kansainvälisen vertailututkimuksen, jossa ensimmäistä kertaa on mukana myös asumispalveluita koskevia kysymyksiä Suomessa opiskeleville kansainvälisille opiskelijoille. Tulokset julkaistaan maaliskuussa 2011.

Helsingin seudun korkeakouluissa on keskusteltu uusiin kansainvälisiin tutkinto-ohjelmiin tulevien opiskelijoiden asumispalveluiden ns. ”entry” asumisen eli ensimmäisen opiskeluvuoden asuntotakuun kehittämisestä. Käytäntö vastaisi kansainvälisiä malleja, joissa asunto taataan kaikille syksyisin aloittaville uusille opiskelijoille<sup>52</sup>.

Lappeenrannassa ensimmäisen opiskeluvuoden asuntotakuusta on jo muutaman lukuvuoden kokemus. Lappeenrannan teknillinen yliopisto tarjoaa kansainvälisille koulutusmarkkinoille noin kymmenkunta englanninkielistä tutkinto-ohjelmaa, joten kaupungissa on pidetty tärkeänä varautua myös kansainvälisten opiskelijoiden asumispalveluihin.

## Palvelumalli

Lappeenrannassa opiskelija-asunnot kohdennetaan syksyn uusille opiskelijoille.

Korkeakoulut, Lappeenrannan kaupunki ja Lappeenrannan seudun opiskelija-asuntosäätiö antavat mallissa palvelulupauksen siitä, että opiskelijaksi paikallisiin korkeakoulu-

<sup>51</sup> Wolkoff, Susanna (2010). Työryhmän kysely asumispalveluista kotimaisille korkeakouluille ja opiskelija-asuntoyhteisöille ja Wolkoff, Susanna, Rissanen, Tina (2010). Työryhmän kysely Helsingin yliopiston Nordplus-verkostolle pohjoismaisten yliopistojen asumispalveluista

<sup>52</sup> Esim. Iso-Britannia, Tanskan Århus



hin hyväksytylle osoitetaan asunto (solu tai yksiö). Opiskelija-asunnot sijaitsevat pääosin Skinnarilan kampuksella, jonne ollaan rakentamassa myös paikalliselle ammattikorkeakoululle uudet tilat.

Palvelumalliin on vaihto-opiskelijoille sopimusvaiheessa integroitu paikallisten opiskelijajärjestöjen kansainvälinen tuutorointi, jonka tavoitteena on helpottaa uusien opiskelijoiden asettumista paikkakunnalle. Tuutorit välittävät saapumisajasta riippumatta vaihto-opiskelijalle vuokrasopimukset ja avaimet.

Ylioppilaskunta on asuntotakuun yhtenä toteuttajana organisoinut yksityisiä asunnonvuokraajia välittävän asunnonvälityksen verkkopalvelun opiskelijoille ja järjestää tarvittaessa syksyllä tilapäistä hätämajoitusta.

### **Kumppanuudet ja rahoitus**

Opiskelija-asuntotarjonnan riittävyys Lappeenrannassa turvataan korkeakoulujen, opiskelija-asuntosäätiön, kaupungin ja opiskelijajärjestöjen yhteistyöllä. Tarjolla oleva asuntokanta on pääosin Lappeenrannan opiskelija-asuntosäätiön omistama. Tarvittaessa syksyn asuntotarjontaa täydennetään kaupungin vuokra-asunnoilla.

Asuntotakuu on neuvoteltu vuonna 2007 opiskelijajärjestöjen, korkeakoulujen ja opiskelija-asuntosäätiön kesken. Korkeakoulu ei maksa tässä palvelumallissa kuluja kansainvälisten opiskelijoiden erityispalveluista, ei varaa kiintiötä eikä vastaa asumisen riskikuluista. Vuoteen 2010 asti korkeakoulut varasivat erityisen kiintiön vaihto-opiskelijoilleen.

Opiskelijavuokra on LOAS:in yksiöissä 192–467 euroa/kk ja soluissa 192–329 euroa/kk. Opiskelijan vuokravakuus on 200 euroa.

### **Haasteet**

Yliopiston ja ammattikorkeakoulun yhteinen kampusratkaisu on tehty, mutta palveluyhteistyön uusista muodoista ei ole vielä tietoa. Opiskelija-asuntosäätiön näkökulmasta on tarvetta selkiyttää korkeakoulujen vastuuta, tietoa opiskelijamääristä ja kehittämisen suuntaa kansainvälisten opiskelijoiden asumispalveluissa.

Uusien investointien käynnistämisessä on epävarmuustekijöitä. Lappeenrannassa on suhtauduttu uusiin investointeihin varovaisuudella ja tällä hetkellä odotetaan korkeakoulujen rakenteellisen kehittämisen ratkaisuja.

Asuntotakuusta johtuen asuntojen vaihtuvuus on lisääntynyt ja merkitsee sitä, että ”vanhat opiskelijat” joutuvat etsimään asunnon muualta, mikäli asuntoja ei vapaudu riittävästi uusille opiskelijoille.

### **Tohtoriopiskelijat – Helsingin yliopiston asumispalveluiden periaatteet**

Tohtoriopiskelijat ovat erityisen tärkeä kohderyhmä tutkimusintensiivisille yliopistoille.

Tohtoriopiskelijoiden asumisesta tiedetään korkeakouluissa hyvin vähän ja voidaan olettaa, että suurin osa heistä asuu yksityisissä vuokra-asunnoissa. Henkilöstöasemaan tohtorikouluihin tulevat kansainväliset opiskelijat (toteuma 15,8 %, 2007<sup>53</sup>) ovat muita paremmassa asemassa sekä taloudellisesti että korkeakoulujen tarjoamien palveluiden näkökulmasta. Opiskelija-asunnoissa tohtoriopiskelijoista asuu vain harva, vaikka periaat-

---

53 Opetusministeriön julkaisu (2009). Korkeakoulujen kansainvälistymisstrategia 2009–2015, 2009:21

teessa estettä asunnonhakuun ei ole. Esimerkiksi Helsingin yliopiston kaikista HOAS:illa asuvista opiskelijoista vain 2 % on tohtoriopiskelijoita<sup>54</sup>.

EU:n ulkopuolisten kansainvälisten opiskelijoiden maahanmuutto edellyttää maahanmuuttoviraston valvomaan tietyntäsoista näyttöä rahavaroista. Osa tohtoriopiskelijoista tulee kuitenkin maahan erityisen vähäisin varoin esimerkiksi yksinomaan lähtömaasta saadun ja suomalaisten elinkustannusten näkökulmasta alhaisen apurahan turvin. Taloudellisesti kestävä tilanne voi tällöin johtaa huomattavan ahtaaseen ja sopimusnäkökulmasta järjestäytymättömään asumiseen yhteistalouksissa. Viime kädessä asumisen epäselvät vastuukysymykset voivat tulla korkeakoulujen ja kaupunkien vastattavaksi.

Seuraavaksi esitellään Helsingin yliopiston asumispalveluperiaatteet<sup>55</sup>, joilla linjataan palveluita yliopiston opetuksen ja tutkimuksen kansainvälistymisen tueksi. Palveluperiaatteilla toteutetaan yliopiston strategisia tavoitteita suuntaamalla asumispalvelut pääosin kansainvälisille kohderyhmille.

### **Palveluperiaate ja sen haasteet**

Helsingin yliopiston asumispalveluiden periaatteissa vuodelta 2009 linjataan, että yliopiston asumispalvelut tarjotaan ensisijaisesti sen kansainvälisille kohderyhmille. Yliopisto tarjoaa sekä lyhytaikaista majoituspalvelua että pitempiketoisia muita asumisvaihtoehtoja. Asumispalveluita suunnataan opintojen tai työnteon aloitusvaiheeseen.

Käytännössä henkilöstölle suunnatun majoituspalvelun hinta nousee monissa tapauksissa tohtoriopiskelijoille liian kalliiksi, mistä syystä yliopiston on tarkoituksenmukaista organisoida laadultaan ja hinnaltaan myös muita asumispalveluita.

Asumispalvelun järjestäminen edellyttää sitä, että korkeakoulu sovittaa palvelurakenteensa sille tärkeiden kohderyhmien tarpeiden sekä resurssiensa mukaiseksi. Koska asumispalvelut eivät ole korkeakoulujen ydintoimintaa, tarvitaan palveluiden järjestämiseksi yhteistyöhön perustuvia palvelumalleja ja sopimuksiin perustuvia kumppanuuksia muiden alueen asuntomarkkinoiden palveluntuottajien kanssa.

### **Täydentävät asumispalvelut – Yksityisten markkinoiden vaihtoehto korkeakoululle**

Maria Kelon selvityksen ja Iso-Britanniaan tehdyn benchmarking-matkan perusteella löytyi useita korkeakouluja, joiden asumispalveluiden tueksi hyödynnetään alueen yksityisiä vuokramarkkinoita ja yritystoimintaa.

Suomessa yhteiskunnallisesti tuetulla opiskelija-asuntojärjestelmällä on pyritty valtakunnalliseen kattavuuteen, joten vastaavaa yhteistyötä ei ole nähty aiemmin tarpeellisenä. Yliopistojen kansainvälistymisen kasvu ja hallinnollisen aseman muutos mahdollistaa kuitenkin liiketoiminnallisempaan malliin siirtymistä ja tässä suhteessa myös yhteistyön kiinnostavuus yksityisen yritystoiminnan kanssa on lisääntynyt.

### **Palvelumalli**

Yritys tarjoaa tavanomaista yksityisen markkinan vuokraustoimintaa joustavammin välityspalvelua, jossa voidaan korkeakoulun tai sen yhteistoiminnan puitesopimuksella mää-

<sup>54</sup> Suullinen tieto Anna Lassus, HOAS, 2009

<sup>55</sup> Helsingin yliopisto (2009). Helsingin yliopiston asumispalveluperiaatteet. Rehtorin päätös 206/2009

ritellä tietylle kohderyhmälle laadultaan ja hintatasoltaan soveltuva tarjonta. Markkinoinnista vastaa yritys ja korkeakoulu yhteistyössä.

Vuokralaisen asiakaspalvelu on avoinna 24 h/vrk ja palvelua voidaan räätälöidä yksilöidysti.

### **Kumppanuudet ja rahoitus**

Vuokrasopimus tehdään kansainvälisen asukkaan ja yrityksen välillä, vakuus on tavallisesti 1–2 kuukauden vuokra asumisajasta riippuen. Taloudelliset riskit kantaa yritys.

Vuokrataso on nykyistä opiskelija- ja tutkija-asumista korkeampi, mutta joustavampi (myös viikkohinta mahdollinen). Asumisen laatustandardeilla voidaan ohjata laadultaan erilaista palvelutarjontaa.

### **Haasteet**

Korkeakoulut ovat tehneet yritys yhteistyötä yksittäistapauksissa ja vireillä on yhteispalveluiden täydentävän palvelumallin kehittäminen Helsingin ja Espoon metropolialueella.

Korkeakoulujen sopimuskäytäntöihin tulee sisällyttää kilpailu- ja hankintalakia koskeva arviointi sekä varmistaa sopimusjuridiset näkökohdat.

### **Asumisportaalin malli – Lyyran asunnonvälitys**

Erilaiset verkkopalvelut ovat yhä suosituimpia ja asunnonvuokraukseen löytyy useita erilaisia sähköisiä verkkosivustoja, jotka tarjoavat modernin markkinapaikan vuokranantajille ja asunnonvuokraajille. Kansainvälisille opiskelijoille ja tutkijoille suunnatut palvelut edellyttävät toimiakseen tiettyjä perusedellytyksiä: tietoa suomalaisesta asumisesta, vuokratasosta ja osaavaa englanninkielistä välityspalvelua.

Maria Kelon esittämissä eurooppalaisissa malleissa asumisneuvontaa annetaan pääosin korkeakouluissa. Tanskan Århusista löytyi kuitenkin esimerkki korkeakoulukaupungista, jossa on luotu sekä kaupunkikohtainen asumisneuvontapalvelu että keskitetty asunnonhakupalvelu.

Tässä yhteydessä esitellään lyhyesti suomalaisten opiskelijajärjestöjen kehittämä uusi asunnonvälityksen verkkopalvelu. Vastaaventyypistä palvelutoimintaa on kehitetty myös Tampereella ja Lappeenrannassa.

### **Palvelumalli**

Lyyra.fi -asunnonvälitys luotiin kesällä 2010, kun pääkaupunkiseudun ylioppilaskunnat luopuivat aiemmasta asunnonvälityksestään. Jo ensimmäisen toimintaneljänneksen aikana Lyyran asunnonvälitys on osoittautunut suosituksi. Palvelu on tarkoitettu yksityisille vuokranantajille, jotka haluavat tarjota vuokrattavia kohteita opiskelijoille. Palvelusta löytyy myös asumisopas, jossa kerrotaan opiskelijoista vuokralaisina ja josta löytyy asumisnasto suomi-englanti.

Lyyra on käytettävissä kolmella kielellä (suomi, ruotsi, englanti). Vuokrailmoitukset ovat pääosin suomenkielisiä, mutta palvelussa on myös englanninkielisiä ilmoituksia. Lokakuussa 2010 palvelussa oli tarjolla yhteensä 67 vapaata asuntoa mm. Helsingissä 48 kohdetta, joista 19 oli yksiöitä ja 19 alivuokrahuoneita tai soluasuntoja.

## **Kumppanuudet ja rahoitus**

Lyyra.fi on Suomen ylioppilaskuntien liiton (SYL) ja Helsingin yliopiston ylioppilaskunnan (HYY) yhdessä omistama Oy Suomen Lyyra Ab verkkopalvelu, joka liittyy Lyyra-opiskelijakorttien, sähkörahan ja verkkopalvelun muodostamaan kokonaisuuteen. Lyyran asunnonvälitys on ilmainen vuokranantajille ja asuntojen hakijoille.

## **Haasteet**

Lyyran on tarkoitus markkinoida asunnonvälitystään ja kasvattaa asuntoilmoitusten määrää. Ensi vaiheessa palvelua ei ole markkinoitu.

Lyyra pyrkii edistämään sitä, että palvelun kautta yhä useampi opiskelija tarjoaisi tyhjillään olevaa asuntoaan vaihdossa olon tai muusta syystä lyhyeksi jääväksi vuokra-ajaksi.

Lyyra tarjoaa palvelualustan, mutta ei vastaa verkkopalvelussa olevista ilmoituksista.

## **Helsingin seudun tutkija-asunnot – Töölön tornit**

Helsingin yliopiston ja Aalto-yliopiston palvelumalli kuvaa tutkija-asumisen lyhytaikaista majoituspalvelua. Molemmilla yliopistoilla on myös muuta asuntotarjontaa kansainvälisille kohderyhmilleen.

## **Palvelumalli**

Helsingin yliopiston rahastojen ja Aalto-yliopiston säätiön yhteishankkeena avattiin syksyllä 2010 tutkija-asuntola Helsingin Töölöön. Asunnot ovat pääosin pieniä yksiöitä, joiden lisäksi on tarjolla myös joitain perheasuntoja (14-53m<sup>2</sup>). Ensisijaisesti asuntoja tarjotaan näiden yliopistojen kansainvälisille tutkijoille ja jatko-opiskelijoille. Tiloja on suunnitteluvaiheessa tehty myös Sibelius-Akatemian tarpeisiin sopivaksi.

Tutkija-asunnot ovat hotellihuoneen tyyppisiä, hintaan kuuluu aamiainen ja viikkosivous. Samoissa tiloissa toimii myös Helsingin yliopiston International Staff Services -palvelu, joka avustaa maahanmuuttovaiheeseen liittyvissä asioissa.

## **Kumppanuudet ja rahoitus**

Suunnitteluvaiheessa tehtiin kaavoitukseen liittyvää yhteistyötä Helsingin kaupungin kanssa. Rakennuskohde on yliopistojen yhteistyössä suunniteltu, rahoitettu ja peruskorjattu nykyiseen käyttöön. Lisähanke on rakenteilla, joten kapasiteetti tulee kaksinkertaistumaan lähitulevaisuudessa.

Majoituspalvelusta vastaa Helsingin yliopisto. Varauksia voivat Töölön tornien asuntolaan tehdä Helsingin yliopiston ja Aalto-yliopiston laitokset ja yksiköt. Asumisen maksaja voi olla myös asukas itse. Joissain tapauksissa myös muut korkeakoulut voivat toimia asiakkaana.

Asumisen hinta vaihtelee kohteittain 253–406 euroa/vk/1 hh ja 789–1 443 euroa/kk/1hh (alv). Toiminnan kokonaiskustannukset siirtyvät tässä mallissa asumispalvelun hintaan.

## **Haasteet**

Majoituspalvelun käyttöaste tulee olla korkea, jotta kustannustenhallinta voidaan hoitaa kannattavalle tasolle. Kokonaiskustannusten määrä uudessa kohteessa selviää vasta, kun kohde on kokonaan valmis ja toiminnasta on saatu riittävästi kokemusta.

Molemmat omistajatahot tarjoavat myös muuta asumispalvelua kansainväliselle henkilöstölleen, joten yliopistojen erityisenä haasteena on asumispalveluidensa kokonaisuuden hallinta sekä varaustoiminnan tehokas organisointi asumisen palveluissa.

## **Turun yliopiston tutkija-asunnot – Villa Hortus tutkijoille**

### **Palvelumalli**

Turun yliopiston vierastalon Villa Hortuksen toiminta on organisoitu yliopiston sisäisenä palveluna, ja se on tarkoitettu lähinnä vieraileville tutkijoille ja ulkomaalaisille jatko-opiskelijoille. Varauksen voi tehdä ainoastaan tutkijan isäntänä toimiva yliopiston yksikkö. Majoituksen maksaa kyseinen yksikkö, vierailijan oma yliopisto tai muu rahoittajataho.

Villa Hortuksessa on tarjolla muutamia yksiöitä sekä soluasuntotyyppisiä, yhteiskeittiöllä ja yhteisellä kylpyhuoneella varustettuja majoitushuoneita. Kaikki majoitustilat ovat kalustettuja, niihin kuuluu linavaatehuolto ja viikkosiivous. Aamiaispalveluita ei ole tällä hetkellä tarjolla, mutta jatkossa sellainen organisoidaan yliopiston muun ravintolatoiminnan yhteyteen.

Majoituspalvelun erityisenä vahvuutena on pidetty joustavuutta – majoitusjakson pituus voi vaihdella 1–30 vuorokauteen siten, että majoittumiskustannukset pysyvät koko ajan kohtuullisina. Pidempiaikaisiin majoittumistarpeisiin yliopistolla on tarjolla yliopiston rahastojen omistamista asunnoista joitain yksiöitä ja soluasuntotyyppisiä huoneita.

### **Kumppanuudet ja rahoitus**

Tarve järjestää asumispalveluja vieraileville tutkijoille tunnistettiin Turussa 1990-luvun vaihteessa. Turun kaupunki omisti tuolloin yliopistoalueen tuntumassa majoituspalveluille sopivan rakennuksen, joka oli vanha ja huonokuntoinen, mutta korjauskelpoinen.

Turun Yliopistosäätiö hankki rakennuksen omistukseensa ja vastasi sen peruskorjauksesta asuntolaksi. Villa Hortus siirtyi ensin Senaatti-kiinteistöjen omistukseen ja vuoden 2010 alusta lukien Suomen yliopistokiinteistöt Oy:n omistukseen.

Kiinteistön vuokrataso on tällä hetkellä edullinen, mikä mahdollistaa myös edulliset majoitushinnat. Tulevat korjaus- ja muutostyöt nostavat vuokratasoa, mikä puolestaan nostaa asumispalveluiden hintaa.

### **Haasteet**

Palvelun kehittämisen tavoitteena on, että palvelutoiminta kattaa kokonaiskustannukset. Haasteita liittyy palvelutoiminnan määrittelemisessä, kytkemisessä selkeämmäksi osaksi yliopiston toimintaa sekä yhteistyömallien kehittämisessä yliopiston kansainvälisen yksikön kanssa.

Asunnot kaipaavat peruskorjausta, jolla kaikkiin huoneisiin saataisiin oma kylpyhuone.

Kansainvälisten vierailujen lisääntyessä tarvitaan myös muita ratkaisuja ja yhteistyötä esimerkiksi yliopistoa lähellä olevien säätiöiden, kaupungin tai jonkin kansainvälisen yrityksen kanssa.

## **CIMOn asuntolat – majoitusta tutkijoille, opiskelijoille ja työharjoittelijoille**

### **Palvelumalli**

CIMO tarjoaa majoitusta ulkomaisille tutkijoille, opiskelijoille ja työharjoittelijoille. Asuntoloita on kolme; kaksi Helsingissä ja yksi Espoossa. Soluhuoneita on yhteensä 163

ja perheasuntoja 6. Kaikki huoneet ovat kalustettuja 1 hengen huoneita – keittiö ja kylpyhuone ovat yhteiskäytössä.

Huonevaraukset tehdään puhelimitse tai sähköpostitse määräajaksi. Asumispalvelusta vastaa 2 henkilöä, huolto- ja kiinteistöpalvelut ostetaan ulkopuolelta.

Asukas maksaa vuokran kuukausittain etukäteen. Vuokra sisältää linavaatteet, keittiötarvikkeet, veden, lämmityksen, sähkön sekä siivouksen kerran viikossa. Avainten noudosta on sovittava etukäteen, asuntoloissa ei ole ilta- eikä viikonloppupäivystystä.

### **Kumppanuudet ja rahoitus**

Asuntokannan omistus on hajautettua. Antti Korpintien omistaa Senaatti-kiinteistöt, Hämäläisten ja Savolaisten ylioppilassäätiöt, Otatalon omistaa Senaatti-kiinteistöt, HOAS ja Espoon kaupunki ja Messeniuksenkadun asunnot Senaatti-kiinteistöt.

CIMO vastaa asuntolatoiminnasta opetus- ja kulttuuriministeriöltä saadun määrärahan ja toiminnasta saatujen tuottojen turvin. Käytännössä asuntolaa käyttävät Helsingin seudun korkeakouluissa opiskelevat tai työskentelevät

Asukkaan vuokra on 350–395 euroa/kk, vakuutta ei ole.

### **Haasteet**

Työryhmän tehtävänä on ratkaista CIMOn asuntolatoiminnan järjestelyt kestäväällä tavalla.

### **Kansainväliset asumispalvelut – Korkeakouluasumista Tanskan & Italian tapaan**

Maria Kelon *Katsaus kansainvälisten opiskelijoiden asumispalveluihin neljässä Euroopan maassa*<sup>56</sup> osoittaa, että suomalaiset asumispalvelut vastaavat monin tavoin eurooppalaisten korkeakoulujen nykyisiä toimintamalleja. Kaikissa selvityksessä mukana olleissa korkeakouluissa pohdittiin kansainvälisten tutkinto-opiskelijoiden asemaa ja palvelutarjontaa – sekä korkeakoulujen vastuuta asumispalveluiden järjestämisessä.

Tiedottamisen ja markkinoinnin tehtävä on katsauksen mukaan pääosin korkeakouluilla, myös silloin, kun nämä eivät itse vastaa palveluiden tarjonnasta. Toisaalta palveluiden järjestämisen roolijaossa nähtiin epäselvyyttä ja reagointia tilanteissa, joissa kansainvälisen palvelun vaatimaa osaamista ei ollut muutoin tarjolla. Tanskassa ja Saksassa on organisoitu myös kansallista neuvontaa Suomen CIMO:a vastaavissa kansainvälistä liikkuvuutta hallinnoivissa keskuksissa ja verkkoinformaation muodossa.

Tutkinto-opiskelijoiden asumispalveluita halutaan kehittää myös muualla, koska kansainvälistä vaihto-opiskelua on tuettu Bologna-prosessin myötä kaikkialla Euroopassa. Kehityksestä on seurannut se, että asuntopalvelut on yleensä järjestetty paremmin vaihto-opiskelijoille. Ensimmäisen vuoden opiskelijoiden asemaa on myös priorisoitu monissa korkeakouluissa Iso-Britanniassa ja Tanskassa. Trenton yliopistosta löytyi erilainen strateginen valinta: siellä asuntoja tarjotaan ensisijaisesti tohtoriopiskelijoille.

Sopimuskäytäntöjen näkökulmasta löytyi kaksi mielenkiintoista palveluratkaisua. Asuntohauksen verkkopalvelut tarjottiin yleensä korkeakoulun tai suoraan asuntoja tarjoavan palveluntuottajan kautta. Tanskassa hakupalvelu on kuitenkin organisoitu keskitettynä

<sup>56</sup> Kelo, Maria (2010). *Katsaus kansainvälisten opiskelijoiden asumispalveluihin neljässä Euroopan maassa. Korkeakoulujen kansainvälistymiseen liittyvät asumispalvelut -työryhmän loppuraportin liite.* (ks. lisää työryhmäraportin liite)

kaupunkikohtaisena palveluna. Esimerkiksi Kööpenhaminassa hakupalvelu hoidetaan kahdessa yksikössä, joiden kautta haetaan kymmenien asuntolayhdistysten asuntoja.

Toinen mielenkiintoinen palveluratkaisu löytyy Milanon *Politecnico* korkeakoulusta, jossa sen kansainvälistymisstrategiaan on sisällytetty kansainvälisten opiskelijoiden asu-  
mispalveluita ohjaavat tavoitteet ja investoinnit. Suomalaisen opiskelija-asumisen mallin mukaisesti *Politecnico* on varannut tietyn asuntokapasiteetin perinteisistä *Diritto allo studio* -opiskelija-asunnoista, mutta näiden lisäksi yliopisto on solminut sopimuksia myös yksityisten asuntoloiden, sosiaalisten asuntoyhdistysten ja kaupungin vuokra-asuntojen kanssa. *Politecnico* on myös saanut valtion tukea kahdeksaan uuteen opiskelija-asunto-  
laan, joiden lisäksi Milanon kaupunki on luvannut vastaavaan käyttöön myös kolme van-  
haa koulurakennusta, jotka tullaan peruskorjaamaan opiskelija-asunnoiksi.

Seuraavaksi esitellään lyhyesti Tanskan Århusin mallia, jossa korkeakoulujen ja kaupun-  
gin yhteistyötä hyödynnetään ja ollaan valmistelemassa mm. paikallisen asuntokysynnän  
ennakointia 2030.

### **Palvelumalli**

*Århusin yliopisto* tarjoaa kaikille uusille opiskelijoille asuntotakuun, vaikka ei välttämättä  
heidän toivomaansa kohteeseen. Yliopisto on aikaistanut kansainvälisten opiskelijoiden  
valintapäätöksiä, jotta he saisivat etulyöntiaseman asuntoa hakiessa.

Opiskelijoista yli 90 % hakee asuntoa *Studenthousing Aarhusin*, keskitetyn hakupalve-  
lun, kautta. Yksikkö vastaa asuntohausta ja asuntoihin sijoittelusta sovitujen kriteereiden  
perusteella.

### **Kumppanuudet ja rahoitus**

Yliopistolla on kumppanuussuhde *Århusin kaupungin* ja opiskelija-asuntojen keskusjärjes-  
tön, *Kollegienkontoret*, kanssa. Kaupunki on lisännyt investointejaan opiskelija-asumisen  
rakentamiseen, mikä on merkinnyt sitä, että asunto voidaan nyt taata kaikille kaupunkiin  
muuttaville uusille opiskelijoille.

*Studenthousing Aarhus* on *Kollegienkontoretin*, alueen voittoa tavoittelemattomien nuori-  
soasuntoloiden ja joidenkin yksityisten asuntoloiden yhteistyöprojekti. Projektissa tavoit-  
teena on parantaa kansainvälisten opiskelijoiden palvelun laatua.

Asuntolat saavat julkista tukea rakentamiseen, itse palvelutoiminnasta vastataan säätiöissä  
tai yritysmuodossa. Lisäksi selvityksen mukaan lainsäädäntöön Tanskassa on kirjattu suosi-  
tus, että asuntolayhtiöt varaisivat 10 % huoneistaan kansainvälisille vaihto-opiskelijoille.

### **Haasteet**

Kaupungin korkeakoulut ja *Studenthousing Aarhus* ovat perustaneet työryhmän, jonka  
tehtävänä on vuoden 2030 asuntokysynnän ennakointi.

Toinen kansainvälinen palvelumalli vie pieneen Roomalaiseen LUISS-yliopistoon, joka  
puolestaan on ulkoistanut kaikki asumispalvelut yritykselle. Yliopisto suunnittelee asun-  
totarjontansa laadun varmistamiseksi ns. *Code of Conduct* -ohjeistuksen laatimista. Iso-

---

57 Esim. Universities UK, GuildHE (revised 2010), Code of Practice for the Management of  
Student Housing

Britanniassa on otettu käyttöön vastaavia toimintaperiaatteita ja ohjeistuksia<sup>57</sup>, joiden avulla pyritään ohjaamaan ja edistämään korkeakoulujen asumispalveluiden yleistä laatutasoa.

### **Palvelumalli**

Yksityisellä LUISS-yliopistolla on sopimus asunnonvälitystoimisto CasaLUISS:in kanssa siitä, että toimisto tekee asuntotarjouksen kaikille hakijoille kansalaisuudesta riippumatta ja vieraileville tutkijoille.

### **Kumppanuudet ja rahoitus**

Käytännössä CasaLUISS on CTS niminen nuorisoturismiyritys, joka vastaa yksinoikeudella yliopiston asumispalveluiden hallinnosta ja asuntojen tarjonnasta.

Yritys saa käyttää LUISS-yliopiston nimeä ja sen palvelu on ilmaista tutkinto-opiskelijoille. Yliopiston vastuulla on asumispalveluista tiedottaminen ja palveluiden laadunvarmennus.

### **Haasteet**

Yliopisto suunnittelee Code of Conductin (asumispalveluiden laatuvaatimukset) valmistelua välitystoimistoa käyttäville yksityisille vuokranantajille.



## IV Korkeakoulujen kansainvälisten asumispalveluiden toimintamalli

### Kansainvälisen korkeakouluasumisen periaatteet Suomessa

*Kansallisena tavoitteena tulee pyrkiä tarjoamaan asuntopaikka korkeakoulujen kaikille uusille opiskelijoille sekä kotimaisille että kansainvälisille<sup>58</sup>.*

Asumisen laadun tulee täyttää riittäväksi katsottavat laatuvaatimukset riippumatta opiskelijan kansallisuudesta, asunnontarjoajasta, opiskelupaikkakunnasta tai korkeakoulusta. Suomalaisena laatuavoitteena on henkilökohtainen huone, vaikka asukkaan toivomuksesta myös kahden hengen huone voi tulla kyseeseen. Asukasvalinnan periaatteena on pyrkiä asuttamaan eri kansallisuuksia edustavia tutkinto-opiskelijoita siten, että sijoittelu edistää opiskelijoiden keskinäistä verkottumista ja suhdetta suomalaiseen kulttuuriin.

Opiskelija-asunnon vuokran tulee olla kohtuullisessa suhteessa opiskelijan oletettuun kokonaistuloon.

*Tutkijoiden asumispalveluita tulee tarjota riittävästi korkeakoulujen omien strategi-  
ten tavoitteiden mukaisesti ja edistäen alueellista ja kansainvälistä kilpailukykyä.*

Tutkijoille tarkoitettujen asuntojen tarjonnassa tulee varautua laadultaan ja hinnaltaan erilaisiin ratkaisuihin kansainvälisten tutkijaryhmien tarpeiden mukaisesti. Kulttuuri- ja varallisuuserojen vaikutus tulee ottaa huomioon. Tarjolla tulee olla lyhyt- ja pitkäkestoi-  
seen asumiseen sopivia asumispalveluita.

*Tutkimuksen ja opetuksen kansainvälistyminen edellyttää korkeakouluilta  
asumispalveluiden huomioimista strategioissaan ja palveluiden tietoista  
hyödyntämistä kansainvälisten opiskelijoiden ja tutkijoiden rekrytoinnissa.*

Asumispalvelu on korkeakoulun tärkein kansainvälistymistä tukeva palvelu kansainvälisille opiskelijoille ja tutkijoille.

---

<sup>58</sup> Tilastokeskus käyttää määrittelyssä pääosin kansallisuutta tai edeltävän tutkinnon suoritusmaataa

*Suomalaisen yliopisto- ja ammattikorkeakouluympäristön houkuttelevuutta vahvistetaan korkeakoulujen, opiskelijajärjestöjen, kaupunkien ja yksityisillä asuntomarkkinoilla toimivien yhteistyössä tarjoamalla monipuolisia asumispalveluita ja käyttämällä suomalaista designia laaja-alaisesti korkeakoulu-asumisen palveluratkaisuissa.*

Korkeakoulujen vetovoimaa vahvistetaan kansainvälisesti kilpailukykyisillä asumispalveluilla.

Asumispalveluiden tueksi varmistetaan Suomeen tulevan opiskelijan tai tutkijan taroituksenmukainen neuvonta ja peruspalvelut.

Asumisen palveluissa pyritään takaamaan laadukkaat materiaalit ja turvallinen asuinympäristö sekä viihtyvyyttä edistävät ratkaisut.

## Työryhmän suositukset menettelytavoista

Työryhmä on päättänyt esittämään seuraavia suosituksia:

### 1 Kansainvälisten asumispalveluiden vastuut ja strategiset tavoitteet

Suositus toimenpiteeksi	Vastuutaho
<p>Opetus- ja kulttuuriministeriön tulee ottaa vastuu korkeakoulujen kansainvälistymisen edellytysten pitkäjänteisestä kehittämisestä. Kansainvälistymisen panostuksista saatavaa tietoa tulee selkeyttää, jotta kaikki korkeakoulujen toimintaympäristössä voivat ennakoida palvelurakenteensa muutoksia nykyistä paremmin.</p> <p>Asumispalveluiden investointien näkökulmasta tulee löytää ratkaisut, joilla korkeakoulujen rakenteellinen kehittäminen etenee tulevina vuosina korkeakoulupaikkakunnilla.</p>	<p><i>Opetus- ja kulttuuriministeriö</i></p> <p><i>Opetus- ja kulttuuriministeriö Yliopistot Ammattikorkeakoulut Kaupungit</i></p>
<p><i>Opiskelijoiden asumispalvelut</i></p> <p>Asumispalvelujen laajuus ja merkitys tulee määrittää suhteessa korkeakoulun kansainvälistymistavoitteisiin ja resursseihin.</p> <p>Kaupungeilla ja korkeakouluilla tulee olla nykyistä selkeämpi yhteinen näkemys alueen asuntomarkkinoiden kehityksestä ja kansainvälisten opiskelijoiden ja tutkijoiden määrästä.</p> <p>Kansainvälisten kohderyhmien palveluita on järkevä priorisoida ja sopia asumispalveluiden strategisesta ohjauksesta alueellisessa yhteistyössä.</p> <p>Korkeakoulujen vaikutusmahdollisuuksia opiskelija-asuntosäätiöiden päätöksenteossa tulee vahvistaa, jotta korkeakoulut ovat mukana opiskelijoidensa palveluiden kohdentamisessa.</p> <p>Opiskelijajärjestöt osallistuvat kansainvälisten opiskelijoiden tuutorointiin asumispalveluiden alkuvaiheessa, mutta vastuu ohjauksesta on korkeakouluilla. Opiskelijatuutoroinnin laadun varmistamiseksi on tärkeää sopia yhteistyön käytännöistä ja resursseista.</p> <p>Korkeakoulujen yhteispalveluita tulee harkita erilaisissa palvelumalleissa, joissa palveluiden yhdenmukaistamisesta ja kehittämisestä sekä kustannusten jakamisesta voidaan saavuttaa hyötyjä.</p>	<p><i>Korkeakoulut</i></p> <p><i>Korkeakoulut Kaupungit</i></p> <p><i>Korkeakoulut Kaupungit Opiskelijajärjestöt Opiskelija-asuntoyhteisöt</i></p> <p><i>Opiskelija-asuntoyhteisöt Korkeakoulut</i></p> <p><i>Opiskelijajärjestöt Korkeakoulut</i></p> <p><i>Korkeakoulut</i></p>
<p><i>Tutkijoiden asumispalvelut</i></p> <p>Ulkomaalaisten tutkijoiden ja muun henkilökunnan asumispalveluiden organisointi on ensisijaisesti heistä välittömästi hyötyvän korkeakoulun vastuulla.</p> <p>Alueellisen kilpailukykyyn näkökulmasta kaupunkien vastuulla on tukea tutkija-asumisen infrastruktuuria mm. kaavoituksella tai tukemalla asumispalveluiden organisointia muulla tavoin.</p> <p>Kansallisen kilpailukykyyn näkökulmasta valtion tulee selvittää käytettävissä olevat tukimuodot tutkija-asuntojen rahoittamiseksi.</p>	<p><i>Yliopistot ja ammattikorkeakoulut Kaupungit</i></p> <p><i>Työ- ja elinkeinoministeriö Ympäristöministeriö Opetus- ja kulttuuriministeriö</i></p>
<p>Yksityisiä asuntomarkkinoita tulee hyödyntää korkeakoulujen, opiskelija-asuntoyhteisöjen ja opiskelijajärjestöjen palvelutarjontaa täydentävänä palveluna.</p>	<p><i>Korkeakoulut Asumispalveluiden tuottajat</i></p>

## 2 Asuntojen rakentaminen korkeakoulujen kansainvälistymisen tueksi

Suositus toimenpiteeksi	Vastuutaho
Kaupunkien tulee varmistaa riittävän ja sijainniltaan tarkoituksenmukaisen tonttimaan tarjonta korkeakoulujen asumispalveluiden turvaamiseksi.	<i>Kaupungit</i>
Kaupunkien tulee etsiä uusia ratkaisuja opiskelija- ja tutkija-asuntojen peruskorjaamisen sekä kiinteistöjen käyttötarkoituksen muuttumisen yhteydessä.	<i>Kaupungit</i>
Opiskelija-asuntojen ARA-rakentamisen tukemiseen varataan riittävät resurssit, joissa huomioidaan kansainvälistyvän korkeakoulutuksen tarpeet ja metropolialueen muuta maata korkeammat rakentamisen kustannukset.	<i>Eduskunta Ympäristöministeriö Opetus- ja kulttuuriministeriö ARA</i>
Tutkija-asuntojen rakentamiseksi selvitetään vaihtoehtoiset muut rahoitusmuodot.	<i>Työ- ja elinkeino- ministeriö</i>

## 3 Palvelumallin kohderyhmät ja palveluiden tarjonta

Suositus toimenpiteeksi	Vastuutaho
Korkeakoulujen kansainväliset kohderyhmät tulee tunnistaa nykyistä paremmin ja määritellä heidän asumistarpeensa suhteessa käytössä oleviin asumispalveluihin.	<i>Korkeakoulut Asumispalveluiden tuottajat</i>
Asumispalveluiden tarjontaa tulee suunnata korkeakoulujen kansainvälistymistavoitteiden mukaisesti painottaen tutkinto- ja tohtoriopiskelijoiden palvelutarjonnan kehittämistä.	<i>Asumispalveluiden tuottajat</i>
Kansainvälisille kohderyhmille tulee kehittää palvelutasoltaan erilaisia ja erihintaisia vaihtoehtoja esim. <i>entry</i> -, <i>economy</i> - ja <i>up-scale</i> -asuntoja sekä lyhyt- ja pitkäaikaiseen asumiseen suunnattuja tutkija-asuntoja.	<i>Asumispalveluiden tuottajat</i>
Maksullisen koulutuksen asumispalveluiden tarjontaan tulee varautua erityisesti niissä korkeakouluissa, jotka ottavat maksut käyttöön.	<i>Korkeakoulut Asumispalveluiden tuottajat</i>
Asumispalveluiden organisointi tulee sisällyttää uusien kansainvälisten tutkinto-ohjelmien suunnitteluun.	<i>Korkeakoulut</i>
Tutkijoiden ja opiskelijoiden maahanmuuttovaiheen sopeutumista tuetaan peruspalveluiden neuvontaa ja ohjauskäytäntöjä kehittämällä.	<i>Korkeakoulut Kaupungit Palveluiden tuottajat</i>

## 4 Palvelumallien tuottaminen ja kehittäminen

Suositus toimenpiteeksi	Vastuutaho
Luodaan alueellinen korkeakouluasumisen markkinapaikka (verkkopalvelu) opiskelija-asuntosäätiöille ja muille vuokranantajille, jotka ovat kiinnostuneita vuokraamaan asuntonsa opiskelijoille tai tutkijoille. Alueellisesti keskitetyllä asuntojen hakupalvelulla vahvistetaan korkeakoulun kilpailuetua. Markkinapaikka voi tarjota tietoa asumisesta, sosiaalisen median ratkaisuja, <i>matching</i> -palvelun ja tietoa paikallisista tilapäismajoituksen ratkaisuista. Opiskelupaikkakunnilla tulee sopia siitä, kuka vastaa kansainvälisten kohderyhmien palvelumallien tuottamisesta ja rahoittamisesta.	<i>Korkeakoulut Kaupungit Opiskelijajärjestöt Voi olla yksityinen palvelu tai muu palveluntuottaja</i>
Palvelumallien rahoittamisessa tulee arvioida uusia rahoitusmuotoja. Rahoitusvastuuta kohdistetaan myös vuokranantajille ja palvelunkäyttäjille.	<i>Korkeakoulut Kaupungit Asumispalveluiden tuottajat Muut rahoittajat</i>
Erileistuvien asumispalveluiden kehittyessä tulee luoda kansainvälisesti vertailukelpoisia laadunvarmistusmenetelmiä ( <i>Code of Conduct</i> ).	<i>Korkeakoulujen arviointineuvosto, Korkeakoulut, Asumispalveluiden tuottajat</i>
Asumispalveluiden palautekyselyt tulee ottaa käyttöön ja sitoa suoraan palvelutoiminnan kehittämiseen. Palautetta tulee hyödyntää osana korkeakoulun kansainvälistymisen strategista suunnittelua.	<i>SOA Asumispalveluiden tuottajat Korkeakoulut</i>
Kansainvälisiä tai kotimaisia opiskelijatutkimuksia tehtäessä tulee niihin sisällyttää myös asumista koskevia kysymyksiä.	<i>Korkeakoulut CIMO</i>

## 5 Asumispalveluista tiedottaminen ja markkinointi

Suositus toimenpiteeksi	Vastuutaho
CIMO ottaa vastuun valtakunnallisesta tiedottamisesta ja ohjauksesta korkeakoulujen alueellisten asumispalveluiden verkkopalveluihin (markkinapaikkaan). Palvelu kehitetään osana <i>Study in Finland</i> -verkkopalvelua yhteistyössä muiden toimijoiden kanssa.	CIMO
Palveluista tiedottamista tehdään alueellisesti ja korkeakouluissa. Vastuu asumispalveluiden markkinoinnista osana kansainvälistä opiskelijarekrytointia on korkeakouluilla ja asumispalveluiden tuottajilla.	Korkeakoulut Asumispalveluiden tuottajat

## 6 Työryhmän suositusten seurantamenettelyt

Suositus toimenpiteeksi	Vastuutaho
Perustetaan laajapohjainen korkeakoulujen kansainvälisten asumispalveluiden yhteistyötä ja palvelukehitystä seuraava toimikunta 5 vuoden määräajaksi.	Ministeriöt Korkeakoulut Kaupungit
Toimikunta tulisi jatkamaan osittain opiskelija- ja nuorisotasuntoneuvottelukunnan tehtäviä.	Opiskelijajärjestöt
Toimikunnan tehtäväksi annettaisiin ainakin korkeakouluasumisen asuntokysynnän ennakointi vuonna 2025, alueellisen ja valtakunnallisen palveluyhteistyön edistäminen sekä seuraavat osatehtävät:	Opiskelija-asunto-yhteisöt
- kansainvälisen vertailuselvityksen seurantatutkimus	Asumispalveluiden tuottajat
- kansainvälisten opiskelijoiden ja tutkijoiden asumispalveluiden laadunvarmistuksen kehittäminen	

## Suosituksen aikataulu

Työryhmä ehdottaa, että kansainvälisen opiskelija- ja tutkija-asumisen alueellisten palvelumallien kehittäminen, toimeenpano ja seuranta käynnistetään työryhmän suositusten pohjalta vuoden 2011 aikana. *Kansainvälisen liikkuvuuden ja yhteistyön keskus* (CIMO) lähtee kehittämään valtakunnallista tiedotusta ja viestintää yhteistyössä korkeakoulujen ja muiden asumispalveluita tuottavien tahojen kanssa.

Työryhmä esittää, että sen suosituksia hyödynnetään valtion ja metropolialueen kuntien välillä tehdyn aiesopimuksen toimintasuunnitelmaa koskevassa työryhmässä alueen ulkomaa-laisten asiantuntijoiden, tutkijoiden ja opiskelijoiden asuntomarkkinoiden kehittämiseksi.

## Esitys Kansainvälisen liikkuvuuden ja yhteistyön keskuksen (CIMO) asuntolatoiminnan järjestelyistä

Työryhmä esittää, että *Kansainvälisen liikkuvuuden ja yhteistyön keskus* (CIMO) luopuu asuntolatoiminnasta viimeistään vuonna 2012.

CIMO:n asuntolatoiminnasta on tehty erillinen selvitys vuonna 2009<sup>59</sup>. Kansainvälisen liikkuvuuden ja yhteistyön keskuksen on perusteltua luopua palvelutoiminnasta, koska Helsingin seudulle on syntymässä vastaavia muita lyhytaikaisia tutkija-asumisen palveluita. Lisäksi asuntolakäytössä olevissa kiinteistöissä tulee tehtäväksi peruskorjauksia, jotka nostavat merkittävästi asumisen hintatasoa tulevaisuudessa.

Työryhmä toivoo, että asuntolat säilyisivät opiskelija- ja tutkijakäytössä myös jatkossa.

Työryhmä esittää, että nykyinen valtion talousarvion maksullisen palvelutoiminnan tuki momentilta 29.01.03.2 siirretään Kansainvälisen liikkuvuuden ja yhteistyön keskuksen (CIMO) apurahoihin momentille 29.01.03.4. Määräraha käytettäisiin tällöin samaan tarkoitukseen kohdistamalla se Suomeen tulevien tutkijoiden stipendien tason nostamiseen ja kompensoimaan asumiskustannusten nousua.

59 Miettinen, Visa (2009). Asuntolatoiminta osana kansainvälisen liikkuvuuden ja yhteistyön keskuksen (CIMO) toimintaa. Opetusministeriön sisäinen julkaisu.

# Kirjalliset lähteet

- Academic Cooperation Association, ACA (2010). Mobility Developments in European higher Education, Eurodata II
- Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus, ARA (2008). Arava- ja korkotukivuokra – asuntojen asukasvalintaopas
- Garam, Irma (2010). Kansainvälinen liikkuvuus yliopistoissa ja ammattikorkeakouluissa 2009. CIMO.
- Helsingin kansainvälisen toiminnan strategia 2008. Helsingin kaupungin hallintokeskuksen julkaisuja 2/2008
- Helsingin seudun innovaatiostrategia 2005. Culminatum Oy
- Helsingin yliopisto (2009). Helsingin yliopiston asumispalveluperiaatteet. Rehtorin päätös 206/2009
- Jasinskaja-Lahti, Inga, Laine, Markus edit.(2009). The Perspectives of the employees and the Authorities of City of Helsinki, Helsingin kaupungin tietokeskus
- Jusko, Tuula (1996). Ulkomaalaisten opiskelijoiden toimeentulo ja sosiaaliset suhteet
- Kelo, Maria, Rogers, Tim, Rumbley E. Laura (2010). International Student Support in European Higher Education. Needs, solutions, challenges.
- Kelo, Maria (2010). Katsaus kansainvälisten opiskelijoiden asumispalveluihin neljässä Euroopan maassa. Korkeakoulujen kansainvälistymiseen liittyvät asumispalvelut – työryhmän loppuraportin liite.
- Kuusela, Matti, Miettinen, Visa, Purhonen, Lauri (2006). HERA-projekti, Kv-opiskelijoiden asumispalveluiden kehittäminen. Helsingin kauppakorkeakoulu
- Löppönen, Paavo, Lehvo, Annamajja, Vaahtera, Kaisa, Nuutinen, Anu, toim. (2009). Suomen tieteen tila ja taso 2009. Suomen Akatemian julkaisuja 9/2009
- Maahanmuuttoviraston ohje 585/0031/2008. 10.4.2008. Oleskelulupa opiskelua varten.
- Metropolialueen kilpailukykystrategia (2009). Menestyvä metropoli.
- Miettinen, Visa (2009). Asuntolatoiminta osana kansainvälisen liikkuvuuden ja yhteistyön keskuksen (CIMO) toimintaa. Opetusministeriön sisäinen julkaisu.
- Niemelä, Anna (2008). Kansainväliset tutkinto-opiskelijat Suomessa, SYL-julkaisu 3/2008
- Niemelä, Anna (2009). Kansainvälistä opiskelua ulkomailla ja kotimaassa. Opiskelijajärjestöjen tutkimussäätö Otus 31/2009
- Opetusministeriön julkaisuja (2009). Korkeakoulujen kansainvälistymisstrategia 2009–2015, 2009:21
- Opetusministeriön julkaisuja (2003). Opiskelija-asuntojen tuotantotarvelaskelma 2003–2012, 2003:33
- Opetusministeriön julkaisuja (1990). Ulkomaalaisopiskelijatyöryhmän muistio 1990:21
- Pelkonen, Antti, Teräväinen, Tuula, Häyrynen-Alestalo, Marja, Waltari, Suvi-Tuuli, Tuominen, Terhi (2010).

- Tiedepolitiikan kansainvälisiä kehitystrendejä, Opetusministeriön julkaisu 2010:14
- Puustinen-Hopper, Kaisa (2005). Mobile minds. Survey of foreign PhD students and researchers in Finland. Suomen Akatemia 2005:1
- Pääkaupunkiseudun kaupunkiohjelma 2005–2007. [www.pkskaupunkiohjelma.fi](http://www.pkskaupunkiohjelma.fi)
- Salminen, Hannele, Ylä-Anttila, Pekka (2010). Ammattikorkeakoulujen taloudellisen ja hallinnollisen aseman uudistaminen, Opetus- ja kulttuuriministeriön julkaisu 2010:23
- University of Nottingham Survey (2008). Student Housing Preferences  
[www.nottingham.ac.uk/survey-unit/Studenthousing.pdf](http://www.nottingham.ac.uk/survey-unit/Studenthousing.pdf)
- Universities UK, GuildHE (revised 2010), Code of Practice for the Management of Student Housing.  
[www.universitiesuk.ac.uk/PolicyAndResearch/Guidance/AccommodationCodeofPractice/Pages/default.aspx](http://www.universitiesuk.ac.uk/PolicyAndResearch/Guidance/AccommodationCodeofPractice/Pages/default.aspx)
- UKCISA (2010). Managing accommodation for international students: a handbook for practitioners
- Valtion ja Helsingin seudun kuntien välinen aiesopimus, TEM 047:00/2009
- Vähemmistövaltuutetun lausunto VVT/2009/164 (14.4.2010). Ulkomaalaisten opiskelijoiden vuosisuokrien jyvitys.
- Wolkoff, Susanna (2010). Työryhmän kysely asumispalveluista kotimaisille korkeakouluille ja opiskelija-asuntoyhteisöille
- Wolkoff, Susanna, Rissanen, Tina (2010). Työryhmän kysely Helsingin yliopiston Nordplus-verkostolle pohjoismaisten yliopistojen asumispalveluista

# Katsaus kansainvälisten opiskelijoiden asumispalveluihin neljässä Euroopan maassa

Maria Kelo

## 1 Johdanto

Asumispalvelut ovat nousseet tärkeäksi elementiksi korkeakoulujen ja maiden koulutuksen kansainvälistymisessä ja houkuttelevuudessa, ja korkeakoulut ja koulutussysteemit kautta Euroopan pohtivat kuinka asumispalvelut kansainvälisille opiskelijoille voitaisiin järjestää parhaiten otten huomioon sekä opiskelijoiden tarpeet ja toiveet, että korkeakoulujen mahdollisuudet ja resurssit palveluiden tarjoamiseen. Aiheen tärkeydestä huolimatta tiedossamme ei ole yhtään kansainvälistä vertailua tai kattavaa tietoa eri maiden ja opistojen toimintamalleista asuntopalvelujen suhteen. Opetus- ja kulttuuriministeriön kansainvälistymiseen liittyviä asumispalveluita selvittävä työryhmä päätti siten toimeksiantaa lisäselvityksen kansainvälisille opiskelijoille tarkoitetuista asumispalveluista muualla Euroopassa.

Tämä selvitystyö esittää asuntopalveluiden järjestämisen yleispiirteitä perustuen laajaan sarjaan haastatteluja opisto- ja kansallisella tasolla neljässä Euroopan maassa (Englannissa, Italiassa, Saksassa ja Tanskassa) kattaen yhteensä 12 korkeakoulua ja 8 kansallista tai alueellista toimijaa. Selvitys pyrkii vastaamaan erityisesti seuraaviin keskeisiin kysymyksiin asuntopalveluihin liittyen:

- *Kenelle* asumispalveluja järjestetään ja mahdolliset erot eri ryhmien välillä?
- *Kuka* on vastuussa asumispalveluiden järjestämisestä ja tiedonjakamisesta?
- *Kuinka* asumispalvelut järjestetään, ja minkälaisia kumppanuuksia on käytössä?
- Kuinka palvelujen *kustannukset* hoidetaan, ja mikä on opiskelijoiden oma osuus asuntopalvelujen rahoituksesta?

## 2 Kansainvälisten opiskelijoiden palvelutarpeet ja palveluiden vaikutus houkuttelevuuteen

Vuoden 2009 aikana Academic Cooperation Association (ACA) tutki yksityiskohtaisesti opiskelijapalveluiden järjestämistä kansainvälisille opiskelijoille kuudessa Euroopan maassa

(Iso-Britannia, Italia, Puola, Ranska, Saksa ja Tanska). ENATIS -projektin<sup>1</sup> tarkoituksena oli kartoittaa palveluiden määrää, kattavuutta ja strategisia valintoja; selvittää kansainvälisten opiskelijoiden palvelutarpeita opiskelijapalveluiden suhteen. ENATIS-projektia käytetään tämän lisäselvityksen yhtenä tausta-aineistona.

Projektin aikana kävi selväksi, että palveluiden laatu ja määrä vaihtelee, ei ainoastaan eri maiden välillä, vaan myös korkeakoulujen välillä, ja joskus jopa saman oppilaitoksen eri ohjelmien välillä. Lisäksi vaihto-opiskelijat ja tutkinto-opiskelijat saavat usein hyvinkin eritasoista ohjausta ja neuvontaa, mukaan lukien asumiseen liittyvät palvelut. Resurssit ovat usein riittämättömät laajojen opiskelijapalveluiden järjestämiseen kaikille opiskelijoille, eikä nopeasti kasvavaan kansainvälisten opiskelijoiden määrään ole varustauduttu riittävästi ja globaalisti. Opiskelijapalveluiden kehittäminen on kuitenkin usein kiinni asenteista, ja useassa haastattelussa korkeakoulussa pohditaankin missä määrin korkeakoulujen tehtävä on huolehtia opiskelijoistaan, ja mistä asioista taas opiskelijoiden tulisi selvittää itse. Oman vastuun ottamista omien asioiden hoitamiseen pidetään oikeutetusti tärkeänä kokemuksena ja osana aikuistumista. Korkeakoulujen tulisi kuitenkin huolehtia siitä, että opiskelijat autetaan tilanteeseen jossa he pystyvät pitämään itsestään huolta. On epärealistista olettaa, että esimerkiksi englanninkielisissä ohjelmissa olevat opiskelijat pystyisivät täyttämään asunnonhakulomakkeen paikallisella kielellä ilman lisäapua.

Tietoisuus kansainvälisten opiskelijoiden tarpeista ja heidän kohtaamistaan ylimääräisistä haasteista, sekä kansainvälistymisen vaatimuksista korkeakoululle myös palveluiden saralla on kuitenkin kasvamassa, ja kansainvälisille tutkinto-opiskelijoille tarjolla olevien palveluiden määrä on selvästi kasvussa lähes kaikissa ENATIS -projektin yhteydessä haastatelluissa oppilaitoksissa. Asumispalvelut ovat etusijalla opiskelijoiden tarvelistalla, ja myös korkeakoulut itse listasivat asumispalvelut tärkeimmäksi kehityksen alueeksi, yhdessä perheille tarjottavien palveluiden, englanninkielisen tiedottamisen, ja työharjoittelu mahdollisuuksien järjestämisen kanssa.

## Opiskelijoiden tarpeet ja prioriteetit

Palveluita kehittäessä on tietenkin tärkeää tietää mitä opiskelijat itse tuntevat tarvitsevänsä, ja mitä palveluita he pitävät kaikkein tärkeimpinä. Yksi ENATIS -projektin tärkeimmistä anneista on siihen liittyvän laajan opiskelijakyselyn tulokset. Ne antavat hyvin selkeän kuvan prioriteeteista ja tarpeista opiskelun eri vaiheissa (ennen saapumista, saapuessa, opiskelun aikana, ja opiskeluiden päätyttyä). ENATIS opiskelijakyselyyn vastasi lähes 1300 ei-Eurooppalaista tutkinto-opiskelijaa 124:sta maasta. Noin 60 % vastanneista oli korkeammassa tutkinto-opetuksessa (*post-graduate*).

Kyselystä nousi selvästi esille **asumispalveluiden tärkeys** kansainvälisille opiskelijoille iästä, kielitaidosta, opintojen tasosta, tai kansalaisuudesta riippumatta. Yli 20 % vastanneista sanoi asumispalveluiden olevan heille tärkein yksittäinen palveluelementti ennen opiskelujen alkua. Yksikään toinen palvelualue ei saavuttanut samaa vastaajamäärää, jopa viisumipalveluiden jäädessä toiseksi. Tarkemmasta analyysistä ja ryhmäkeskusteluista selvisi, että opiskelijat eivät välttämättä olettaneet korkeakoulujen etsivän heille asuntoa, ja vielä vähemmän he olisivat voivansa asua korkeakoulujen itse omistamissa tai hallinnoimissa asuntoloissa. Ensisijaisesti opiskelijoiden tarpeet ja odotukset liittyivät tiedotukseen

<sup>1</sup> ENATIS – Enhancing Attractiveness through International Student Support on Academic Cooperation Association:n Euroopan Komissiolle tekemä tutkimus opiskelijapalveluiden roolista kansainvälistyvässä korkeakoulumaailmassa. Tulokset julkaistiin sarjassa *ACA Papers on International Cooperation in Education* heinäkuussa 2010.



erilaisista vaihtoehtoista, hinnoista, alueiden turvallisuudesta, ja asumiseen liittyvistä säännöistä. Myös konkreettista tukea asunnon hankkimiseen liittyvissä prosesseissa pidettiin lähes elintärkeänä, erityisesti kielivaikeuksien ja kulttuurillisten eroavaisuuksien vuoksi. Opiskelujen aikaisten palveluiden joukossa asumispalveluilla ei ole kyselyn tuloksissa enää merkittävää sijaa. Alkuvaiheen jälkeen todennäköisesti vain harvoilla opiskelijoilla on asumisen kanssa sellaisia ongelmia tai avun tarvetta, että korkeakoulun tarvitsee niihin puuttua. Asumispalveluiden tarve vähenee entisestään ensimmäisen opiskeluvuoden jälkeen, kun sosiaaliset verkot ja oma maan ja tapojen tuntemus ovat tärkeämpiä tiedonlähteitä kuin korkeakoulu.

### Tiedotuksen ongelmallisuus

Noin puolet kaikista ENATIS-kyselyyn vastanneista sanoi, ettei heille ollut tarjolla asumiseen liittyviä palveluita tai tietoa. Eräs vastaaja ilmaisi asian näin: *”A lot more information is needed regarding finding an apartment. This should be done before the arrival of students, since this is a huge cost for students.”* Todennäköistä on kuitenkin, että palveluja oli useimmissa tapauksissa tarjolla, ainakin jossain muodossa, mutta opiskelijat eivät joko olleet niistä tietoisia, tai eivät osanneet käyttää tarjolla olevaa tietoa ja apua hyödykseen. Se, että 125 vastaajaa ei tiennyt oliko asumiseen liittyviä palveluita tarjolla vai ei herättää kysymyksiä informaation laadusta: on selvää, että palvelu josta opiskelija ei tiedä, on hänelle hyödytön. *”There are many services, but the problem is that I didn’t know about most of them, especially services that could have been very useful for me if I’ve known about them before.”* Palveluihin liittyvä tiedotus oli vastaajista 15 %:n mielestä erinomaista, 47 %:n mielestä hyvää ja 38 %:n mielestä joko huonoa tai täysin hyödytöntä. Joskus rekrytoinnin yhteydessä annettu tieto ei vastannut todellisuutta, tai opiskelijat eivät muuten tienneet, mitä he olisivat odottaneet korkeakoululta, ja mistä asioista heidän oletettiin pitävän huolta itse. Eras opiskelija kommentoi tiedonantoa näin: *”When you’re moving out of the country I think special attention should be paid to make sure everyone understands what they need or should be expecting.”*

Kansainväliset tutkinto-opiskelijat jäävät monissa tapauksissa **”informaatiotyhjiöön”**: kansainvälisen toimiston tehtävänä on usein pitää huolta vain vaihto-opiskelijoista, kun taas kansallisille tutkinto-opiskelijoille tarjolla oleva tieto voi olla kansainvälisille opiskelijoille sopimatonta tai riittämätöntä: se saattaa olla saatavilla vain paikallisella kielellä, tai sitä ei ole räätälöity vastaamaan kansainvälisten opiskelijoiden erityisiin kysymyksiin kuten miten hankkia asumislupa perheelle tai kuinka tehdä sopimus sähköfirman kanssa – asioita jotka ovat kansallisille opiskelijoille joko epäoleellisia ja itsestään selviä.

Yksi ei-eurooppalaisten tutkinto-opiskelijoiden yleisimmistä ongelmista liittyi **englanninkielisen tiedon** vajaavuuteen, erityisesti kun sen lähde oli korkeakoulun ulkopuolinen toimija (esim. asuntopalveluita tarjoava yhdistys tai yritys). Usein esimerkiksi asunnonhakulomakkeet olivat saatavilla vain paikallisella kielellä. Siksi myös silloin kun tiettyä palvelua ei pidetä välttämättä korkeakoulun tehtävänä, tai korkeakoulu ei ole sen järjestämisestä ensisijaisesti vastuussa, siltä odotetaan kuitenkin apua ja ohjausta mm. kielellisistä ja kulttuurillisista eroista selviämiseen. ENATIS projekti esittääkin, että korkeakoulujen tulisi varmistaa, että opiskelijat saavat riittävää tietoa ja tukea asumisen saamisesta kohteessa. Tiedon tulisi sisältää tietoa asuntotyypeistä, hinnoista, sijainnista, turvallisuudesta ja olemassa olevista tukiohjelmissa. Tiedon tulisi olla saatavilla asianmukaisilla kielillä, eli myös englanniksi, jos sen on palveltava myös englanninkielisissä ohjelmissa olevia opiskelijoita.

ENATIS-kyselystä tuli erittäin selkeästi esiin, että **opiskelijat priorisoivat** voimakkaasti eri tarpeiden ja palveluiden välillä. He eivät yleisesti ottaen odota saavansa apua kaikkeen,

vaan keskittävät vaatimuksissaan tärkeimmiksi katsomiinsa palveluihin. Opiskelijoille on pienempi paha, ettei heitä haeta lentokentältä, kuin se, ettei heille tarjota apua asunnon etsimisessä. Erikoispalveluita ja opiskelijoiden ”hemmottelua” voidaan käyttää koulutuksenmyyntivalttina eikä liiasta palvelusta todennäköisesti valiteta, mutta on tärkeää ymmärtää prioriteettialueet ja lisäpalveluiden marginaalinen merkitys esimerkiksi opiskelijoiden tyytyväisyydelle tai opiskeluissa menestymiselle. Suuret erot opiskelijaryhmien ja opiskelumaiden välillä ovat kuitenkin todennäköisiä (esim. opiskelijat englantilaisissa korkeakouluissa olivat vaativampia kuin heidän Saksassa tai Italiassa opiskelevat kollegansa), ja siksi tarkempi analyysi olisi tarpeellista, jotta tarjottavien palveluiden suunnittelu voitaisiin mitoittaa korkeakoulun omille opiskelijaryhmille sopiviksi, ja vastaamaan korkeakoulun omia rekrytointi tavoitteita ja prioriteetteja.

### Palveluiden vaikutus houkuttelevuuteen ja kilpailukykyyn

Vaikka opiskelijoiden päätöksenteossa akateemiset aspektit ja ohjelman laatu ja sopivuus ovat edelleen ehdottomalla ykkössijalla, palveluilla on **kasvava vaikutus opiskelupaikan valintaan** ja myöhemmin opiskelukokemuksen kokonaisvaltaisuuteen positiivisuuteen. Tarjolla olevilla palveluilla oli erittäin tärkeä osa opiskelupaikkapäätöstä tehdessä 36 %:lle ENATIS-kyselyyn vastanneista. Lisäksi 44 % sanoi palveluiden olleen osittain tärkeitä päätöksenteossa. Yhteensä siis 80 % opiskelijoista oli sitä mieltä, että palveluilla oli jonkinlainen vaikutus heidän opiskelupaikkavalintaansa. Opiskelijapalveluiden rooli näyttää olevan erityisen keskeinen silloin, kun opiskelija päättää muuten samantasoisina pitämiensä oppilaitosten välillä. Asuntopalveluista muodostui kuitenkin monelle vastaajalle kynnyskysymys, jo asuntomahdollisuuksien puute saattoi saada heidät hylkäämään jopa parhaimpana pitämänsä opiskelupaikan.

Monen ENATIS-projektiin osallistuneen opiskelijan kokonaisvaltainen kokemus päättyi olemaan yllättävän positiivinen palveluiden vähyydestä ja suuristakin alkuhankaluuksista huolimatta. Maiden välillä on kuitenkin huomattavissa suuriakin eroja: toistaiseksi opiskelijat näyttävät odottavan vähemmän maissa joissa palvelut eivät ole perinteisesti olleet osa korkeakoulujen tarjontaa, tai maissa joissa lukukausimaksut ovat huomattavan alhaiset (kuten Italia tai Saksa): huono palvelutaso hyväksytään ”hintana” halvemmasta koulutuksesta. Sen sijaan opiskelijat Iso-Britanniassa odottavat korkeakouluiltaan korkeatasoista ja kaiken kattavaa palvelua. On mielenkiintoista havaita, että pääkaupunkiyliopistot pääsivät vähemmällä kritiikillä palveluiden suhteen, kuin muualla sijoittuneet korkeakoulut, huolimatta siitä, että niiden tarjoamat palvelut olivat usein mm. suuren opiskelijamäärän vuoksi vähemmän kehittyneitä tai vähemmän henkilökohtaisia kuin muissa kaupungeissa, joissa korkeakoulujen on taas täytynyt investoida enemmän palveluiden kehittämiseen kilpailukykyänsä parantaakseen.

Oppilaitokset raportoivat lähes kauttaaltaan lisääntyneestä kysynnästä ja vaatimuksista palveluiden suhteen. On odotettavaa, että **palveluiden keskeisyys kasvaa tulevinä vuosina**, ja että opiskelijat tulevat vaatimaan korkeakouluilta parempaa ja ammattimaisempaa palvelutarjontaa, riippumatta siitä maksavatko he lukukausimaksuja vai eivät. Opiskelijat ovat yhä kasvavassa määrin tietoisia siitä, mitä palveluita on tarjoilla muualla, eivätkä helposti halua tyytyä vähempään. Korkeakoulujen täytyy mitata voimavaransa ja käyttää ne järkevästi opiskelijoiden itsensä tärkeimpinä pitämien palveluiden järjestämiseen ja niistä tehokkaasti tiedottamiseen.

### 3 Palveluiden markkinointi ja tiedotus

Kuten ENATIS-raportista tuli selvästi esille, palveluista tiedottaminen on erittäin tärkeää, mutta ei aina saumatonta. Asumispalveluihin nähden voidaan eriyttää kaksi pääasiallista haastetta: 1) selkeä tiedotusvastuun jakaminen ja eri toimijoiden roolit, ja 2) tiedon soveltuvuus kansainvälisille opiskelijoille, kuten englanninkielinen informaatio, selkokielisyys, itsestäänselvyyksien välttäminen, ja erityisten tiedontarpeiden ymmärtäminen ja niihin vastaaminen.

#### Roolijako korkeakoulun ja muiden toimijoiden välillä

Vaihto-opiskelijoiden asumispalvelut hoidetaan lähes poikkeuksetta korkeakoulujen toimesta (yleisimmin kansainvälisen toimiston kautta), ja siten myös asumisesta tiedottaminen on vaihto-opiskelijoiden kohdalla luontevasti korkeakoulujen itsensä tehtävä. Yleensä vaihto-opiskelijoiden asuinpalveluista tiedottaminen toimii hyvin, ja seuraa vuosien kuluessa muokattuja tapoja.

Koska **korkeakoulut** ovat keskeisessä asemassa kansainvälisten opiskelijoiden rekrytoinnissa, muodostuu kansainvälisestä toimistosta helposti luonnollinen yhteydenottokanava kaikkiin kansainvälisiin opiskelijoita koskeviin asioihin myös tutkinto-opiskelijoille. Korkeakoulujen rooli informaation välittäjänä ja kehittäjänä tutkinto-opiskelijoille on siksi erittäin tärkeä myös maissa ja oppilaitoksissa, joissa näiden opiskelijoiden asumispalvelut eivät kuulu korkeakoulujen toimenkuvaan. Kansainväliset toimistot jakavat poikkeuksetta vähintäänkin perustietoa asumismahdollisuuksista web-sivuillaan tai sähköpostin kautta, ja yleisesti korkeakoulut pyrkivät siihen, että alustavaa tietoa on saatavissa yhdestä keskeisestä tiedonlähteestä, ja myös englanniksi. Korkeakoulujen pitäisi kuitenkin ilmaista selkeämmin mitä palveluita he pystyvät tarjoamaan tuleville opiskelijoille, ja mitkä palvelut taas ovat heidän toimintapiirinsä ulkopuolella. Joillekin korkeakouluille, kuten Iso-Britanniassa, asumisesta tiedottaminen on osa koko opiskelupaketin markkinointia ja houkuttelevuutta, ja siksi niistä tiedotetaan tarkasti ja ammattimaisesti.

Luonnollisesti myös asumispalveluita tarjoavat **yhdistykset** ja **järjestöt** tiedottavat palveluistaan ja asuntomahdollisuuksista. Usein kansainvälisten opiskelijoiden olisi kuitenkin hankala löytää tiedon lähde ilman korkeakoulun tukea, koska he eivät tunne paikallisia toimintatapoja, eivätkä siksi tiedä kuka on vastuussa asuntopalveluista kullekin opiskelijaryhmälle, ja kenen puoleen kääntyä. Lisäksi yleinen ongelma asuntoja välittävien erillisten toimijoiden kohdalla on se, että niiden palvelut on suunniteltu kansallisille opiskelijoille, eivätkä ne aina pysty vastaamaan riittävästi kansainvälisten tutkinto-opiskelijoiden tarpeisiin: tieto saattaa olla saatavilla vain paikallisella kielellä, tai sitä ei ole räätälöity kansainvälisille opiskelijoille sopivaksi. Lisäksi kansainvälisen tietoisuuden ja vieraiden kielten osaamisen puute saattaa hankaloittaa kansainvälisten opiskelijoiden kanssa kommunikointia.

Lisäksi tiedottamisen **roolijako ei ole aina selvä**: korkeakoulut reagoivat usein muiden toimijoiden antaman informaation puutteeseen tai kansainvälisille opiskelijoille sopimattomuuteen ”pakon edessä” valmistamalla ylimääräisiä ohjevihkosia, tai vastaamalla suoraan opiskelijoiden kysymyksiin, vaikkei se kuuluisi heidän tehtäviinsä. Toisaalta, asuntoja tarjoavat tahot eivät ole aina tietoisia kansainvälisten opiskelijoiden erityistarpeista, eivätkä osaa vastata niihin. Kaupungeissa joissa paikallinen asuntoja pääasiallisesti tarjoava taho ja korkeakoulut ovat tiiviissä yhteistyössä, myös asuntoja tarjoavien toimijoiden tiedotus on selkeästi parempaa ja kansainvälisille opiskelijoille tarkoituksenmukaisempaa, koska korkeakoulun kokemusta kansainvälisten opiskelijoiden suhteen voidaan käyttää paremmin hyödyksi, ja kansainvälistymisen tärkeys tulee usein paremmin asuntolajärjestöiden tietoisuuteen.

Useat korkeakoulut, kuten Aarhus, Nottingham ja Trento ovat yhtä mieltä siitä, että kansainvälisillä opiskelijoilla on huomattavasti kansallisia opiskelijoita suurempi tiedon tarve, myös asumispalveluihin osalta. Lisäksi henkilökohtaisen suhteen luominen voi olla kulttuurillisesti tärkeää ja lisätä turvallisuuden tunnetta ja luottamusta ulkomaille lähtiessä. Vaikka sähköposteihin ja puhelimeen vastaaminen on aikaa vievää, sitä pidetään tärkeänä palveluna kansainvälisille opiskelijoille.

### Kansalliset toimijat

Tanskan ”*Danish Agency for International Education*” ja Saksan kansainvälisen vaihdon keskus DAAD pitävät yllä maan koulutusprofiilia markkinoivia *studyindenmark.dk* ja *study-in.de* web-sivustoja. Nämä sivut tarjoavat yleistä tietoa maassa tarjottavasta koulutuksesta ja jakavat perustietoa myös asumiseen liittyvissä asioissa. Tanskan *Agency* on myös kehittämässä kansainvälisille opiskelijoille tarkoitettuja asumisinfopaketteja, joiden tarkoituksena on antaa realistista ja rehellistä tietoa opiskelija-asumisesta ei kaupungeissa. DAAD:n ylläpitämä sivusto antaa tietoa erilaisista asuntomahdollisuuksista, listaten eri vaihtoehtojen hyviä ja huonoja puolia, ja web-linkkejä asuntoja tarjoaviin tahoihin.

Iso-Britanniassa toimiva UK Council for International Student Affairs (UKCISA) antaa sivuillaan yksityiskohtaista perustietoa erilaisista sekä pitkä- että lyhytaikaisista majoitus- ja asuntomahdollisuuksista. Myös British Council antaa asumiseen liittyvää tietoa *educationuk.org* sivuillaan, listaten yleisimmät asuntovaihtoehdot kansainvälisille opiskelijoille. Kumpikin organisaatio jakaa myös tietoa elämisen kokonaiskustannuksista, turvallisuudesta, pankkitilien avaamisesta ja muista marginaalisesti asumiseen liittyvistä asioista. Vaikka Iso-Britanniassa asumispalvelut hoidetaan yleensä suoraan korkeakoulujen puolesta, ja siksi kansallisen tiedonannon tarve on vähäisempää, se on kuitenkin kehittyneempää kuin missään muussa tutkituista maista.

## 4 Kenelle palveluita tarjotaan? – Kohderyhmät ja priorisoinnit

### Vaihto-opiskelijat ja tutkinto-opiskelijat

Asuntopalveluiden kohderyhmät voidaan jakaa kahteen pääryhmään suurimassa osassa tutkittuja korkeakouluja: 1) vaihto-opiskelijoihin ja 2) tutkinto-opiskelijoihin (kansallisuudesta riippumatta). Yleisin malli on, että vaihto-opiskelijoiden majoitus on korkeakoulujen itsensä vastuulla, kun taas tutkinto-opiskelijamajoitus hoidetaan tutkituista maista kolmessa pääasiallisesti tai ainoastaan muiden toimijoiden puolesta. Kansainvälisten opiskelijoiden saamat palvelut riippuvat siis pääasiallisesti siitä, ovatko he tutkinto- vai vaihto-opiskelijoita. Tutkijoille tarjottavat asumispalvelut hoidetaan usein eri kanavien kautta ja usein heidän saamansa tuki on tapauskohtaista.

Korkeakoulun rooli on usein vahvin **vaihto-opiskelijoille** tarjottavien palveluiden suhteen. Vaihto-opiskelijoista pidetään erityistä huolta ja heille on useissa tapauksissa tarjottu jo vuosikymmenienkin ajan erityistukea asuntoasioihin liittyen. Kansainväliset vaihto-opiskelijat ovat maassa usein vain lyhyen ajan, eivätkä osaa välttämättä paikallista kieltä, ja siksi heidän on vaikeampi löytää asunto itsenäisesti vapailta markkinoilta tai opiskelija-asuntoloista. Asunnon etsiminen vaihto-opiskelijoille voi olla myös osa korkeakoulujen välisiä sopimuksia ja monissa maissa (tutkituista Iso-Britanniaa lukuun ottamatta kaikissa) perinteinen kansainvälistyminen onkin pitkään keskittynyt vaihto-opiskelijoihin.

Kansainväliset **tutkinto-opiskelijat** samaistetaan usein kansallisiin opiskelijoihin, ja siksi heidän oletetaan voivan itse pystyä etsimään tietoa asumispalveluista korkeakoulujen ulkopuolelta ja navigoimaan usein monimutkaisiakin prosesseja yksin, paikallisella kielellä. Vaikka viimevuosina kansainvälisten tutkinto-opiskelijoiden määrä on kuitenkin kasvanut koko Euroopassa ja heidän profilinsa ja palvelutarpeensa ovat muuttuneet, erityispalveluja kansainvälisille tutkinto-opiskelijoille ollaan usein vasta kehittämässä. Vaikka tutkinto-opiskelijoille tarjolla olevat asuntopalvelut eivät ole välttämättä huonompia kuin vaihto-opiskelijoille tarjotut palvelut, ongelmana on kuitenkin se, että yhä kasvavassa määrin kansainvälisten opiskelijoiden erityistarpeet, sekä kielen että paikallisen tuntemuksen suhteen, jäävät helposti ilman riittävää huomiota. Erityisesti silloin, kun heidät samaistetaan täysin paikallisiin opiskelijoihin. Kansainvälisten opiskelijoiden on myös raportoitu ihmettelevän sitä, etteivät korkeakoulut tarjoa mitään asumiseen liittyvää tukea tai neuvontaa tutkinto-opiskelijoille (esimerkiksi Tanskassa ja Saksassa). Tämä epäkohta on kuitenkin huomioitu jo monissa korkeakouluissa, jotka ovat investoimassa tuntuvasti palveluiden kehittämiseen myös tälle opiskelijaryhmälle, mutta joskus vanhat asenteet ja tottumukset hidastavat palveluiden räätälöintiä kansainvälisille opiskelijoille sopiviksi.

**Tutkijoiden** majoitukseen liittyvät palvelut hoidetaan erittäin vaihtelevasti joko keskeytetyksi korkeakoulutasolla (joko kansainvälisen toimiston tai asuntopalvelutoimiston kautta), tai *ad hoc* tiedekuntien tai laitosten kautta. Vaikka kansainvälisten tutkijoiden tärkeyttä alleviivattiin monessa yhteydessä, ja heille tarjottujen palveluiden tärkeydestä ollaan yhtä mieltä, käytännössä tutkijoiden majoituksen hoitaminen on vielä tapauskohtaista enemmän kuin strategista. Usein tarjottu tuki rajoittuu neuvontaan, ja asunnon löytäminen jää tutkijoiden itsensä tehtäväksi. Opiskelija-asuntoloiden ikärajat ja tutkijoiden status tai tulot voivat rajoittaa lisäksi tutkijoiden opiskelija-asuntoloiden tarjoamien palveluiden piiriin pääsemistä.

### **Muut priorisoinnit ja kiintiöt**

Kaikki tutkitut asuntolajajärjestelyt ja korkeakoulut pitävät yllä jonkinlaista prioriteetti järjestelmää. Kaikki tutkitut asuntolat ja korkeakoulut pitävät yllä jonkinlaista prioriteetti järjestelmää. Yleisimmät mallit ovat kansainvälisten opiskelijoiden priorisointi tai etusijan antaminen ensimmäisen vuoden opiskelijoille. Joissakin tapauksissa varsinaisen priorisoinnin sijaan asuntomahdollisuudet määräytyvät hakuajankohdan perusteella.

Useimmissa tapauksissa **kansainväliset opiskelijat** saavat etusijan asuntoja jaettaessa. Esimerkkejä on löydettävissä monista asuntolajajärjestelmistä Saksassa, Iso-Britanniassa, ja Italiassa. Vaikka kansainvälisten opiskelijoiden priorisointi on usein osoitus siitä, että heidän erityistarpeensa ja asunnon hankkimiseen liittyvät hankaluudet on otettu huomioon, joskus he ovat etusijalla myös satunnaisista syistä: Italiassa alueellisten yleishyödyllisten ”*diritto allo studio*” järjestöjen välittämät asunnot on varattu vähätuloisille, ja käytännössä ulkomaalaiset opiskelijat kuuluvat usein tähän ryhmään kotimaidensa alhaisemman tulotason vuoksi. Kööpenhaminassa toimivan *Nomination Committee CIU:n* asuntolapaikat jaetaan tarkkojen kriteerien mukaan, joista yksi tärkeimmistä on hakijan kodin etäisyys korkeakoulusta hakuhetkellä. Tästä seurauksena kaikki ulkomailta saapuvat opiskelijat ovat ensimmäisessä prioriteettikategoriassa, vaikkei kansalaisuus olekaan itsessään prioriteettikriteeri. Aarhusissa sen sijaan kansainvälisiä tutkinto-opiskelijoita kohdellaan täysin samoin kuin kansallisia opiskelijoita, koska vain hakujärjestys vaikuttaa asuntojen jakoon.

Toiseksi yleisin malli on, että **ensimmäisen vuoden opiskelijoilla** on etusija asuntoja jaettaessa. Esimerkiksi Aarhusissa kaikilla ensimmäisen vuoden opiskelijoilla on asuntota-

kuu, eli he saavat asuntotarjouksen jos ovat hakeneet asuntoa ennen hakuajan umpeutumista. Myös Iso-Britanniassa vallitseva malli on, että ensimmäisen vuoden opiskelijat ovat etusijalla – yhdessä kansainvälisten opiskelijoiden kanssa – asuntoa haettaessa. Trenton Yliopistossa tohtorintutkintoa suorittavat opiskelijat ja ulkomaalaiset tutkijat ovat etusijalla asuntolapaikkoihin, ja heille voidaan usein taata asuntopaikka. Asuntopaikka annetaan kuitenkin vain ensimmäiseksi vuodeksi, jonka jälkeen heidän oletetaan voivan löytää asunnon muualta. Oletuksena ensimmäisen vuoden opiskelijoita priorisoivissa malleissa on se, että opiskelija voi helpommin hakea asuntopaikkaa ollessaan jo itse paikan päällä ja tuntiessaan alueen, kielen, ja paikalliset tavat paremmin. Paikkojen vapauttamista uusille ensimmäisen vuoden opiskelijoille pidetään siksi tärkeämpänä kuin asunnon myöntämistä automaattisesti koko opiskelujen ajaksi.

Varsinaisia **kiintiöitä** on tullut esiin harvoin, lukuun ottamatta korkeakoulujen itsensä mahdollisesti neuvottelemia huonekiintiöitä kansainvälisten vaihto-opiskelijoiden majoittamista varten. Esimerkiksi Tanskan laissa on suositus siitä, että sosiaaliset asuntolayhtiöt varaisivat 10 % huoneistaan kansainvälisille vaihto-opiskelijoille. Tämä on kuitenkin vain suositus, eikä se velvoita yhtiöitä pitämään kiinni kansainvälisten opiskelijoiden priorisoinnista. Trierin Opiskelijakunta (*Studierendenwerke*) varaa 25 % paikoista kansainvälisille opiskelijoille (mukaan lukien tutkinto-opiskelijat). Trierin malli pyrkii edesauttamaan kansainvälisten opiskelijoiden integroitumista paikalliseen ympäristöön, koska kiintiö koskee jokaista yksittäistä asuntolaa.

**Liikuntarajoitteisten opiskelijoiden** majoitus ja siihen liittyvät tarpeet otetaan huomioon hyvin huomioon, vaikkakin erityismajoituksen hinta voi joskus nousta kovaksi. Kehitysvammaisille opiskelijoille on usein varattuna erityishuoneita asuntoloissa, tai heillä on etusija asuntopaikkoja jaettaessa. Esimerkiksi Sussex University takaa asuntolapaikan koko opiskelujen ajaksi liikuntarajoitteisille opiskelijoille. On huomioitava, että kehitysvammaisten opiskelijoiden lukumäärät ovat yleensä niin pieniä, että heille pystytään tarjoamaan henkilökohtaista palvelua, etenkin jos aikaa asunnon etsimiseen on riittävästi. Sen sijaan **perheellisten opiskelijoiden** ja tutkijoiden on vaikeampi päästä esimerkiksi opiskelija-asuntoloihin, riippumatta siitä kuka asunnot omistaa tai kuka niitä hallinnoi, ja perheellisille opiskelijoille sopivien asuntojen määrä asuntoloissa on usein erittäin rajoitettu. Trierin ja Kööpenhaminan yliopisto eivät anna asuntopaikkoja perheellisille vaihto-opiskelijoille, koska yksi opiskelija veisi täten tiukasta kiintiöstä kaksi tai kolme paikkaa. Perheellisten opiskelijoiden täytyy usein etsiä itse itselleen asuinpaikka vapailta markkinoilta. Poikkeuksiakin on, kuten esimerkiksi Trier Studentenwerke, jonka hakuprosesseissa perheelliset tutkinto-opiskelijat ovat yksi prioriteettiryhmistä.

## 5 Asuntovaihtoehdot, palvelut ja laadunvarmennus

### Tutkinto-opiskelijoille tarjottavat palvelut

Asuntopalvelut voidaan jakaa kahteen pääryhmään: 1) asuntoloihin ja niissä asumisen järjestämiseen ja hallinnointiin, ja 2) muihin asumiseen liittyviin palveluihin, kuten neuvontaan ja ohjaukseen. Iso-Britanniaa ja joitakin italialaisia korkeakouluja lukuun ottamatta, asuntolapalvelut on ulkoistettu, kun taas korkeakoulut saattavat tarjota itse muita asumiseen liittyviä palveluita, kuten tiedotusta ja neuvontaa, myös tutkinto-opiskelijoille. Iso-Britannialle tyypillistä asuntotoimisto-mallia, joissa yksi keskeytetty toimisto korkeakoulutasolla on vastuussa kaikista asumiseen liittyvistä palveluista kaikille opiskelijaryhmille, ei ole kuitenkaan havaittu yhdessäkään muista tutkituista maista, vaikkakin Milanossa ja

Trentossa kansainvälinen toimisto hoitaa myös tutkinto-opiskelijoiden majoituksen, kun taas muualla palvelu keskittyy lähinnä vaihto-opiskelijoihin.

### Asuntolat

Asuntolat ovat usein tärkein opiskelija-asumisen muoto. Asuntolat voivat olla korkeakoulujen itsensä omistamia tai hallinnoimia, tai ne voivat olla kokonaan muiden toimijoiden käsissä. Iso-Britanniassa korkeakoulujen oma omistus tai vähintäänkin hallinnointi on erittäin yleinen malli. Sen sijaan **korkeakoulujen ulkopuoliset toimijat** omistavat ja hallinnoivat asuntoloita muissa tutkituissa maissa: opiskelijajärjestöt (*Studentenwerke*) Saksassa, sosiaaliset asuntolayritykset Tanskassa, ja alueelliset yleishyödylliset organisaatiot (*Diritto allo Studio*) tai säätiöt Italiassa. Italiassa myös korkeakoulut omistavat tai hallinnoivat itse asuntoloita kasvavassa määrin (esimerkiksi Politecnico di Milano). Lisäksi kaikissa tutkituissa maissa toimii erilaisia säätiöitä tai yhdistyksiä jotka omistavat opiskelija-asuntoja, vaikkakin niiden osuus kokonaistarjonnasta on yleensä pieni (Italiaa lukuun ottamatta). Asuntoloihin pääsy voi olla rajoitettu tietyille opiskelijaryhmille esimerkiksi sukupuolen, iän, opiskelujen tason, tai opiskeluaineen mukaan.

Asuntoloiden **koot ja huonetarjonta vaihtelevat** ymmärrettävästi paljon, jopa saman korkeakoulun tai kaupungin alueella. Uudemmissa asuntoloissa on yleensä (ilmainen) internet yhteys, pesutuvat pesukoneineen ja kuivureineen, ja joskus myös kuntosali ja/tai ruokala. Vanhemmissa ja pienemmissä asuntoloissa palveluiden ja yhteisten tilojen määrä on usein pienempi. Myös itse huoneiden koko ja asuntotyytit vaihtelevat ja usein opiskelijalla on monia eri vaihtoehtoja mistä valita. Hinta heijastaa luonnollisesti asunnon kokoa ja usein myös asuntolan kuntoa, ikää ja tarjolla olevia mukavuuksia.

Korkeakoulujen tehtäväksi asuntola-asumisessa jää usein tutkinto-opiskelijoiden kohdalla tiedotus, ohjaus, ja tarvittaessa käytännön apu hakuvaiheessa. Englannin tutkittuja korkeakouluja ja Politecnicoa lukuun ottamatta haku- ja jakoprosessit on ulkoistettu pääasiallisesti asuntoja tarjoaville tahoille. Lisäksi korkeakoulut saattavat tarjota apuaan ongelmatilanteissa tai riidoissa asunnonomistajien ja opiskelijoiden välillä. Korkeakoulun rooli asumispalveluiden suhteen vähenee entisestään kun opiskelijat on saatu sijoitettua asuntoihin. Myös vaihto-opiskelijoiden kohdalla, joiden hakuprosesseissa korkeakoululla on suurempi rooli, vastuu ja suhde asumiseen liittyvissä asioissa, siirtyy usein suoraan asunnon omistajalle tai asuntolaa hallinnoivalle toimijalle hakuvaiheen jälkeen<sup>2</sup>.

### Muut palvelut ja erityistuki kansainvälisille opiskelijoille

Kansainväliset tutkinto-opiskelijat voivat käyttää usein hyväkseen **samoja palveluita kuin kansalliset opiskelijat**. Erityisesti englanninkielisten ohjelmien lisääntyttyä yhä useampi opiskelija kohtaa kuitenkin kielivaikeuksia navigoidessaan paikallista systeemiä. Korkeakoulujen mandaatti ei usein kata kuin vaihto-opiskelijoiden asumisesta huolehtimisen, mutta käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että kansainvälinen toimisto päätyy auttamaan ja neuvomaan myös tutkinto-opiskelijoita asunnon hakuun ja sopimuksiin liittyvissä asioissa. Täyttääkseen ”informaatiotyhjiön” kansainvälinen toimisto saattaa jakaa asunto-listoja tai opasvihkosia siitä miten asuntolapaikkaa voi hakea korkeakoulun ulkopuolisilta

---

<sup>2</sup> Poikkeuksena mainittakoon korkeakoulujen itsensä omistamat asuntolat, tai erityiset yhteistyömallit, kuten Milano Politecnico, joka vuokraa itse kaikki huoneet ja hoitaa suhteen opiskelijoihin koko sopimuksen ajan (kts. osio 7).

toimijoilta; auttaa vieraskielisten hakulomakkeiden täyttämisessä; tai selvittelemällä opiskelijoiden ja asunnonomistajien välisiä erimielisyyksiä. Suuret opiskelijamäärät erityisesti pääkaupunkiseutujen korkeakouluissa vaikeuttavat kuitenkin palveluiden tarjontaa yli tavallisen toiminnankuvan, ja esimerkiksi Kööpenhaminan yliopiston kansainvälisen toimiston työntekijät eivät ”saa” neuvoa tutkinto-opiskelijoita, koska se ei kuulu heidän toimenkuvaansa. Samoin saksalaiset Bremen ja Trier eivät ole missään tekemisissä kansainvälisten tutkinto-opiskelijoiden asumisen kanssa, vaan opiskelijat ohjataan suoraan asuntoja tarjoaviin opiskelijajärjestöihin (*Studentenwerke*).

Sosiaalisten ja kulttuuristen **ongelmien ennaltaehkäisy** ja selvittäminen tapahtuu usein tapauskohtaisesti. Trenton yliopiston asuntoloissa on kuitenkin ns. *intercultural mediators*, jotka auttavat kulttuurien eroavaisuuteen liittyvissä asioissa. He antavat myös tukea kulttuurillisten tapahtumien järjestämiseen asuntoloissa auttaakseen integroitumista ja vähentääkseen siten mahdollisia ongelmia. Sussex Yliopistolla on asuntoloissaan *residence advisors*, jotka ovat jatkuvuusi opiskelijoita, ja joiden tehtävänä on auttaa sosiaalista ja kulttuurillista kanssakäymistä ja ratkoa mahdollisia pieniä ongelmia paikan päällä.

Englannissa erilliset korkeakoulun sisäiset **asuntotoimistot** ovat erittäin tyypillisiä ja omat asumiseen liittyvät palvelut ovat selvästi laajempia kuin muissa tutkituissa maissa. Osasyynä tähän on luonnollisesti se, että korkeakoulut omaistavat usein ainakin osan asuntoloista. Esimerkkinä mainittakoon Sussex Yliopisto, jonka *housing office* auttaa asuntolapalvelun lisäksi opiskelijoita etsimään asuntoa vapailta markkinoilta. Lisäksi asuntotoimisto vastaa valituksiin, tarkistaa sopimuksia, antaa suosituksia opiskelijoille yksityisiä vuokranantajia varten, hoitaa maksullista asunnonvaihtopalvelua, ja järjestää vuosittaisen asuntotapahtuman jossa opiskelijat saavat tietoa asunnon etsimisestä. Coventry Yliopisto järjestää opiskelijoille väliaikaismajoitusta lukuvuoden alussa paikallisissa hotelleissa, ja ryhmä väliaikaisia työntekijöitä kuljettaa opiskelijoita tutustumaan mahdollisiin asuntoihin ja asuntoloihin. Coventry Yliopisto järjestää myös hätämajoitusta niille opiskelijoille jotka saapuvat esimerkiksi keskellä yötä eivätkä pääse siksi heti varsinaiseen asuntoonsa.

### Vaihto-opiskelijoille tarjottavat erityispalvelut

Vaihto-opiskelijoille tarjotut asumiseen liittyvät palvelut ovat usein laajempia kuin tutkinto-opiskelijoille tarkoitetut palvelut, ja pääasiallinen vastuu asunnon järjestämisestä on itse korkeakoululla. Yleistä Saksan, Tanskan ja Italian tutkituissa korkeakouluissa on, että korkeakoulu **varaa osan opiskelija-asuntoloiden huoneista** vaihto-opiskelijoille, tai etsii heille asuntoja vapailta markkinoilta. Nämä vaihto-opiskelijapaikat jaetaan yleensä itse korkeakoulun puolesta, ja paikkojen määrä on laskettu vaihto-opiskelijoiden määrää vastaavaksi niin, että korkeakoulu voi taata asuntopaikan kaikille vaihto-opiskelijoille<sup>3</sup>. Korkeakoulut määräävät tarvittaessa itse prioriteetit, hakuaajat, ja jopa vuokran. Usein korkeakoululla on itsellään maksuvastuu vaihto-opiskelijoille varatuista huoneista, vaikka joissakin tapauksissa opiskelija allekirjoittaa sopimuksen suoraan asunnontarjoajan kanssa (lisää kumppanuuksista osiossa 7).

Saksassa ja Tanskassa opiskelija-asuntoloiden huoneet ovat tyypillisesti kalustamattomia, mutta esimerkiksi Trierin ja Kööpenhaminan yliopistojen kansainväliset toimistot kalustavat vaihto-opiskelijoille tarkoitetut huoneet. Investointi katetaan hieman tavallista

<sup>3</sup> Joskus asuntolapaikkoja on vähemmän kuin vaihto-opiskelijoita, jolloin osalle etsitään asunto kansainvälisen toimiston puolesta vapailta markkinoilta, tai opiskelijoita sijoitetaan korkeakoulun vuokraamiin asuntoihin.



vuokraa kalliimmalla hinnalla. Bremenin University of Applied Sciences hankkii sen sijaan vaihto-opiskelijoille asunnon vapailta markkinoilta. Heillä on käytössä lista asunnonomistajista jotka ovat kiinnostuneet vuokraamaan huoneita ulkomaalaisille opiskelijoille, ja kansainvälisen toimiston tehtävänä on yhdistää opiskelija hänen toiveidensa ja tarpeidensa mukaan sopivaan asunnonomistajaan. Jos listalta ei löydy tarpeeksi huoneita, tai ne eivät ole opiskelijoiden vaatimuksiin sopivia, lisää tarjouksia haetaan lehti-ilmoituksen kautta. Tämä malli on korkeakoululle voimavaroja kuluttavaa, mutta sopivien asuntoloiden puute korkeakoulun läheisyydessä on ajanut kansainvälisen toimiston valitsemaan tämän lähestymistavan. LUISS, joka on pieni yksityinen yliopisto Roomassa, on ainut tutkituista korkeakouluista, joka ulkoistaa vaihto-opiskelijoiden majoituspalvelut kokonaan. Palveluista huolehtii CTS niminen nuorisoturismiyritys, jonka velvollisuus on etsiä huone kaikille LUISS:iin tuleville vaihto-opiskelijoille. LUISS:lla ei siis ole muuta osuutta opiskelija-asuntoasioissa kuin jakaa tietoa ja varmistaa että palvelu vastaa odotuksia laadun ja prosessien suhteen. Ääripään esimerkkinä mainittakoon La Sapienza Yliopisto Roomassa. La Sapienza on suuri monitiedekuntainen yliopisto, johon tulee vuosittain tuhansia vaihto-opiskelijoita. Koska määrät ovat valtavia, korkeakoulun asuntoloista varaamat kiinteistöpaikat annetaan vain tiettyjen kahdenvälisten ohjelmien kautta tuleville opiskelijoille. Muiden, kuten Erasmus-opiskelijoiden, täytyy löytää asunto itsenäisesti, ilman mitään tukea tai neuvontaa korkeakoulun taholta.

### Vierailevat tutkijat

Vierailevien tutkijoiden asumispalvelut eivät ole yleisesti ottaen yhtä systemaattisia kuin muille opiskelijoille tarjolla olevat palvelut. Tutkijoiden määrä on huomattavasti pienempi kuin vuosittain saapuvien vaihto- tai tutkinto-opiskelijoiden määrä, ja usein heillä on jo ennen saapumistaan henkilökohtainen suhde akateemikkoihin vierailtavassa tiedekunnassa tai laitoksessa. Usein tutkijoiden majoitus hoituukin **henkilökohtaisten suhteiden kautta** (esimerkiksi asunnonvaihto muualle matkustavien paikallisten kollegoiden kanssa) tai laitoksen avustamana vapailta markkinoilta. Kansainvälisten asioiden toimistot ovat siksi harvoin tekemisissä tutkijamajoituksen kanssa. Tutkijat ovat usein vanhempia, tai heitä ei luokitella opiskelijoiksi, eivätkä he siksi saa useissa tapauksissa myöskään hakea asuntoa asuntoloista.

Tutkija-asumispalveluiden keskittämisestä on kuitenkin tarjolla **hyviä esimerkkejä**. Trenton Yliopiston *Welcome Office*, joka hoitaa kaikki ulkomaalaisten opiskelijoiden saapumiseen liittyvät asiat, kuten viisumit, vakuutukset ja asunnon asuntoloissa, pitää huolta myös ulkomaalaisista tutkijoista. Toimistolla on tarvittava tieto-taito ja yhteydet, ja siksi on helpompi että yksi toimisto pitää huolta myös tutkijoiden maahanmuuttoon liittyvistä asioista. Kaikille ulkomaalaisille tutkijoille taataan asunto *Welcome Office*:n kautta. Takuu paikasta tarjotaan kuitenkin vain ensimmäiseksi vuodeksi, jonka jälkeen tutkijoiden ja PhD opiskelijoiden oletetaan olevan paremmassa asemassa löytää itse itselleen asunto vapailta markkinoilta, ja huoneet vapautetaan uusille tulokkaille. Myös Sussexin yliopisto on keskittänyt kaikki asuntopalvelunsa, tutkijat ja henkilöstö mukaan lukien, samaan *housing office*:een jo kehitettyjen systeemien ja yhteyksien tehokkaan käytön varmistamiseksi. Trierin Yliopiston kansainvälinen toimisto, joka hoitaa vaihto-opiskelijoiden majoituksen, auttaa myös tutkijoita löytämään asunnon. Usein palvelupyyntö tulee kuitenkin laitokselta, eikä suoraan tutkijalta itseltään. Monissa muissa tapauksissa kansainvälinen toimisto on valmis auttamaan, esimerkiksi antamalla tietoa siitä, mistä asuntoa voi hakea, auttamalla kielikysymyksissä, tai yhdistämällä lähteviä ja maahan tulevia tutkijoita.

Muutamilla korkeakouluilla on vieraileville tutkijoille tai professoreille lyhytaikaiseen käyttöön tarkoitettuja **vierastaloja**, ja monet ovat suunnittelemassa vierastalojen rakenta-

mista. Vierastalot helpottavat asuntojen etsimiseen tarvittavia voimavaroja, ja hinnat, laatu ja vuokra-aikojen joustavuus olisivat paremmin korkeakoulun kontrolloitavissa.

## Laadunvarmennus

### Laadunvarmennuksen tärkeys korkeakoululle

Vaikka asuntojen välittäjä tai omistaja on useissa tapauksissa (Iso-Britanniaa ja Italiaa osittain lukuun ottamatta) jokin muu taho, korkeakouluilla on tärkeä vastuu sekä tiedotuksessa (osio 3) että laadunvarmennuksessa. Korkeakoulut ovat opiskelijoiden pääasiallinen yhteydenottokanava ja usein opiskelijoiden tyytymättömyys, myös alueilla jotka eivät liity suoranaisesti opiskeluun, huonontaa heidän tyytyväisyyttään itse korkeakouluun. Haastatteluissa on tullut selvästi esiin myös se, kuinka suuressa määrin opiskelijat olettavat korkeakoulujen huolehtivan asuntoasioista ja odottavat niiden kantavan niistä vastuuta.

Usein laatuvaatimukset asuntoloista tai opiskelijoille tarjottavista tai välitetyistä asunnoista rajoittuvat **lakisääteisiin vaatimuksiin** liittyen mm. asunnon sähkö- ja tulipaloturvallisuuteen, tuuletukseen tai kokoon. Joskus kontrolli on laajempaa, ja esimerkiksi Bremen University of Applied Sciences kansainvälinen toimisto tarkistaa kaikki vaihto-opiskelijoille tarjottavat huoneet varmistaakseen tietyt standardit. Kööpenhaminan yliopisto toisaalta on päättänyt pitää vaihto-opiskelijoiden asuntotarjousten minimivaatimukset alhaisina laajentaakseen tarjontaa ja hintahaarukkaa. Toisin sanoen, laadun odotetaan heijastuvan tarjotun asunnon hinnassa ja korkeakoulu pitää tärkeänä voida tarjota esimerkiksi pienempiä tai yksinkertaisempia huoneita halvemmalla, kuin vaatia korkeaa tasoa ja maksattaa opiskelijalla siitä korkeamman hinnan.

Vapailla markkinoilla laatuero asuntopalveluiden välillä voivat olla suuria, ja korkeakoulun vaikutusvalta niihin on luonnollisesti heikko. Asuntoloiden suhteen korkeakoulut pystyvät kuitenkin valvomaan laatua paremmin, ja asuntotarjoajien omat sisäiset laatustandardit ovat usein lisätakeena. Korkeakoulujen oma asunnon- ja asuntolanomistus lisää kontrollia ja helpottaa laadun varmennusta, mutta se ei ole aina realistinen tai edes laillisesti mahdollinen vaihtoehto korkeakouluille. Tiettyjen **standardien luominen** ja prosessien yhdenmukaistaminen on kuitenkin haluttavaa, sekä korkeakoulun, että opiskelijoiden kannalta. Aarhus Yliopisto pyrkii vähentämään kumppanuuksien määrää vaihto-opiskelijamajoituksen järjestämisessä lisätäkseen neuvotteluvoimaansa ja standardisoidakseen prosesseja eri asunnonvälittäjien kesken. Tällä hetkellä yliopistolla on pieni määrä huoneita useissa asuntoloissa, ja siksi aikaa kuluu paljon kahdenkeskisiin neuvotteluihin, ja eri hakumenetelmien seuraamiseen. Samoin Nottingham Yliopisto, jonka asuntoloista puolet on yksityisten yritysten omistamia, pyrkii standardisoimaan tarjontaa myös eri välittäjien kesken, ja lisäämään tarjolla olevien asuntojen vertailtavuutta. Yliopiston säännölliset tapaamiset asuntoloiden omistajien kanssa auttavat kehittämään palveluita haluttuun suuntaan, ja varmistamaan että laatuvaatimukset on täytetty.

### Opiskelijakyselyt ja tyytyväisyys

Useimmat korkeakoulut järjestävät säännöllisiä opiskelijakyselyitä vuosittain tai lukukausittain. Kyselyt voivat olla tarkoitettu kaikille asuntoloita tai asuntopalveluja käyttäneille opiskelijoille, kaikille kansainvälisille opiskelijoille, tai kaikille opiskelijoille yleensä. Vaikka pääasiallinen tarkoitus on, että kyselyiden tuloksia voidaan käyttää **palveluiden kehittämiseen ja epäkohtien oikaisemiseen**, joskus positiivisia tuloksia käytetään myös

palveluiden ja korkeakoulun tarjonnan markkinointiin. Kyselyt tehdään usein korkeakoulujen tilastoyksiköt, tai tulosten analysointi annetaan itsenäisten tutkijoiden tehtäväksi. Yleisin valituksen aihe liittyy asuntojen hintaan, tai liian huonoihin kanssakäymisen mahdollisuuksiin paikallisten opiskelijoiden kanssa. Kansallisten opiskelijoiden puolelta valituksen aiheet keskittyvät kulttuurierojen aiheuttamiin hankaluuksiin esimerkiksi siivoukseen tai keittiötapoihin liittyen.

Kaikki korkeakoulut eivät kuitenkaan järjestä palveluihin liittyviä opiskelijakyselyitä. Trier Yliopisto ei kerää mitään tilastollista tietoa tyytyväisyydestä kansainvälisen toimiston tarjoamaan tukeen. Kyselyitä saatetaan tulevaisuudessa kehittää, mutta vain jos voimavaroja on riittävästi ehdotettujen muutosten tekemiseen. Samoin Milano Politecnicon asuntoloista vain yhdessä järjestetään opiskelijakysely. Kyselyjä on suunnitelma laajentaa myös muihin asuntoloihin, ja sopimukset uusien asuntoloiden kanssa sisältävät luvan kyselyiden tekemiseen. Politecnicon suunnitelmissa on myös kehittää kannustimia ja sakkoja palveluiden tason parantamiseksi ja tasaisen laadun takaamiseksi eri asuntoloissa. Virallisista kyselyistä riippumatta tutkitut korkeakoulut ovat lähes poikkeuksetta sitä mieltä, että opiskelijat ilmoittavat varmasti jos he ovat tyytymättömiä palveluun tai jos asiat ovat asuntoloissa huonosti. Toisaalta kyselyjen tärkeintä antia ei olekaan se, ovatko opiskelijat tyytyväisiä vai eivät, vaan uusien parannusideoiden ja tarpeiden tunnistaminen, johon ei saada välttämättä tietoa ilman kyselymekanismien apua.

### **Käytännessäantöjä ja suuntaviivoja hyviin toimintatapoihin**

Universities UK (UKK, rehtorienneuvosto) on luonut **kansalliset käytännessäännöt** opiskelija-asumiseen liittyen. Nämä käytännessäännöt ovat vapaaehtoiset, ja ne pyrkivät nostamaan asuntojen laatua lakisääteisten vaatimusten yläpuolelle edistämällä hyvää opiskelija-asuntoloiden hallinnointia ja standardeja<sup>4</sup>. UKK säännöstö sisältää terveyteen ja turvallisuuteen liittyviä vaatimuksia ja ohjeita vuokranantajan ja vuokralaisen velvollisuuksiin ja oikeuksiin, liittyen esimerkiksi tarvittaviin korjauksiin ja ylläpitoon, tai kurinpitomenettelyihin. Säännöstö selittää myös mitä opiskelijan tulee tehdä jos hän haluaa valittaa saamastaan palvelusta. Kaikki haastatelluista brittikorkeakouluista ovat allekirjoittaneet UKK käytäntösäännöt.

Saksan kansallinen säännöstö ”*Qualitative Bedarfsanforderungen für den Studentenwohnheimbau*” asettaa laadullisia vaatimuksia opiskelija-asuntoloiden rakentamiselle, mutta ei asuntoloiden hallinnoinnille tai sopimuksiin liittyen. Tanskassa opiskelija-asumiseen liittyvä lainsäädäntö on haastateltujen näkemyksen mukaan ”Tanskan monimutkaisin” ja asuminen on niin tarkkaan säännöstelty, etteivät haastatellut korkeakoulut nähneet mitään tarvetta ylimääräiselle laadunvarmistukselle.

Maissa joissa kilpailu opiskelijoista on kova, ja jossa heidät nähdään asiakkaina, palveluiden laadunvarmistus on noussut erityisen tärkeäksi. Sussexin yliopisto on valmistanut kansallisen UUK säännöstön lisäksi **oman säännöstönsä** jonka se vaatii kaikkien mainostamiensa vuokranantajien allekirjoittavan. Vuokranantajat vaikuttavat hyväksyvän säännöstön ja sen tuomat velvoitteet voidakseen päästä mukaan korkeakoulun opiskelijoiden asuntolistoille. Sussex Yliopisto ilmoittaa ottavansa säännöstönsä vakavasti, ja kontrolloivansa säännöllisesti, että sääntöjä myös seurataan. Kontrollit koskevat myös yliopiston omia asuntoloita, jotka ovat myös luonnollisesti allekirjoittaneet opiston omat käytännessäännöt. Sussexin säännöt kattavat mm. opiskelijoiden tasa-arvoiseen kohteluun,

<sup>4</sup> Universities UK/SCOP Code of Practice for the Management of Student Housing, Helmikuu 2006. <http://www.universitiesuk.ac.uk/PolicyAndResearch/Guidance/AccommodationCodeofPractice/Documents/COP%20Mar%202006.pdf>

tiedotuksen todenmukaisuuteen, korjaustöiden ajoittamiseen, kalustukseen, ja turvallisuuteen liittyvät asiat. Nottingham Yliopiston omistamalla asunnonvälitystoimisto Unipolilla on vapaaehtoinen akkreditointijärjestelmä DASH (*Decent and Safe Homes*). Vaikka järjestelmä on vapaaehtoinen, yliopisto suosittelee opiskelijoita hyväksymään asuntotarjouksia vain akkreditoituilta vuokranantajilta. DASH-koodin kriteerit on valittu tasapainottamalla tavanomaiset vuokranantajien ja vuokralaisten velvoitteet ja vastuut lisästandardeilla jotka parantavat laatua ja yhteistyötä lisäämättä kustannuksia merkittävästi. LUISS yliopisto Roomassa suunnittelee hyvien käytäntöjen suuntaviivojen valmistamista kaikille asunnonomistajille jotka haluavat vuokrata asuntojaan CasaLUISS välitystoimiston kautta (kts lisää osiossa 7), niin että tietyt minimistandardit voidaan taata kaikille asuntoa hakeville opiskelijoille. Vaikka CasaLUISS on itsenäinen ulkopuolinen yritys, sillä on lupa käyttää yliopiston nimeä: laadunvarmennus on siksi tärkeää korkeakoulun oman nimen ja maineen suojelemiseksi.

## 6 Prosessit ja vuokraehdot

### Keneltä asuntoa haetaan?

Kuten edellä on selvitetty, tavallisin tapa on, että vaihto-opiskelijat hakevat asuntoa suoraan **korkeakoululta**, joko yhdessä vaihtopaikkaa hakiessaan tai erillisellä hakulomakkeella vaihtopaikan varmennuttua. Yleensä vaihto-opiskelijat eivät voi hakea asuntoa suoraan opiskelija-asuntosäätiöiltä tai yhdistyksiltä, koska yleinen vuoden vähimmäisvuokra-aika on liian pitkä vaihto-opiskelijoiden tarpeisiin. Poikkeuksena mainittakoon LUISS korkeakoulu Roomassa, joka on ulkoistanut myös vaihto-opiskelijamajoituksen järjestämisen CTS nuorisomatkaileuyritykselle<sup>5</sup>.

Tutkinto-opiskelijat sen sijaan lähettävät yleensä hakemuksensa suoraan **asuntoja tarjoaville säätiöille tai yhdistyksille** (Saksa ja osittain Italia), tai niiden omistamia asuntoja välittävälle toimistolle (Tanska) ottamatta usein lainkaan yhteyttä kyseessä olevaan korkeakouluun. Korkeakoulu antaa kuitenkin kaikissa tutkituissa tapauksissa alustavaa tietoa siitä miten, milloin ja mistä ulkomaalaiset opiskelijat voivat hakea asuntoa. Iso-Britanniassa asuntoa haetaan yleensä suoraan korkeakoululta, myös silloin kun asuntolat eivät ole itse korkeakoulun omistamia. Esimerkiksi Nottinghamin Yliopisto vastaanottaa kaikki asuntohakemukset, vaikka puolet asuntoloista on ulkopuolisten toimijoiden omistamia ja hallinnoimia. Kun hakulomakkeet saapuvat, ne lähetetään asuntoloiden omistajille, ja asuntolat itse jakavat huoneet ja tekevät sopimukset opiskelijoiden kanssa. Myös italialaisten Milanon Politecnicon ja Trenton Yliopiston opiskelijat voivat hakea eri omistajien asuntoloihin suoraan korkeakoulun kautta. Tämä järjestely tuo paljon lisätyötä korkeakoululle, mutta se helpottaa opiskelijoiden selviytymistä kymmenien asuntolajärjestöjen viidakosta.

Kööpenhaminassa ja Aarhusissa tutkinto-opiskelijat eivät voi hakea asuntolapaikkaa korkeakoulun kautta, mutta kaupungeissa toimii **keskitetty hakupalvelu** kymmeniin paikallisiin asuntolayhdistyksiin ja yrityksiin (Kööpenhaminassa asuntolat ovat jakautuneet kahdelle organisaatiolle, CIU – *Centralindstillingsudvalget* ja KIKK – *Kollegiernskontor*). Palvelu on avoin kaikille tutkinto-opiskelijoille, ja keskittämisen on tarkoitus helpottaa huomattavasti asunnonhakijoiden elämää, koska he voivat hakea samalla on-line lomakkeella moniin eri asuntoloihin. Kaikissa Italian maakunnissa toimiva julkisin varoin rahoitettu *Diritto allo stu-*

<sup>5</sup> LUISS on ulkoistanut samaan tapaan tutkinto-opiskelijamajoituksen itsenäiselle CasaLUISS asunnonvälitystoimistolle.

*dio*<sup>6</sup> organisaatio jakaa huoneita asuntoloissaan vähätuloisille hyvin menestyville opiskelijoille vuodeksi kerrallaan. Haku tapahtuu maakunnan omaan Diritto allo studio –toimiston vuositaisessa hakuprosessissa. Eroja on kuitenkin huomattavissa eri maakuntien välillä: esimerkiksi Trenton yliopisto on läheisessä yhteistyössä paikallisen Diritto allo studio – toimiston kanssa, ja tämän tuloksena hakulomake ja perustieto ovat saatavilla myös englanniksi, toisin kuin Roomassa, jossa prosessista voi selvitä vain italiankieltä puhuvan avun turvin<sup>7</sup>.

### Miten asuntoa haetaan ja mitä sen hakemiseen vaaditaan?

Yleisin malli on, että asuntoa haetaan **on-line hakulomakkeilla**. On-line lomakkeiden käyttö nopeuttaa hakuprosessia, ja auttaa varmistamaan, että hakulomake saavuttaa määräänsä nopeasti ja varmasti. Joskus on-line lomakkeen korvaa muuten elektroninen hakulomake, joka lähetetään erikseen sähköpostin kautta, ja joskus opiskelijoiden tulee esittää saapuessaan alkuperäisiä dokumentteja, kuten lääkärintodistus tai oleskelulupa. Opiskelijat voivat ilmaista hakulomakkeessa tiettyjä mieltymyksiä tai erityisvaatimuksia, vaikka mahdolliset asuntotakuut eivät yleensä koske preferenssejä. Preferenssit liittyvät usein huonekokoon ja asuntotyyppiin, mutta voivat viitata suoraan myös toivottuun asuntolaan (esim. Tanskan tutkinto-opiskelijat hakevat tiettyihin asuntoloihin mieltymystensä ja tarpeidensa mukaan). Aarhusin korkeakoulu ottaa huomioon vaihto-opiskelijoiden kohdalla yhden erityistoiveen, jonka he voivat valita kuudesta mahdollisesta (esimerkiksi oma kylpyhuone, edullinen, tai lähellä korkeakoulua). Voidakseen hakea opiskelija-asuntoa hakijan tulee monissa tapauksissa voida todistaa olevansa opiskelija, tai hänen on täytynyt hyväksyä opiskelupaikkatarjous ennen hakemiseen tarvittavien käyttäjätunnusten lähettämistä. Tanskassa tulevat opiskelijat voivat hakea asuntopaikkaa jopa 3–6 kk ennen opiskelujen oletettua alkua, eikä heillä tarvitse olla varmistettua opiskelupaikkaa hakuhetkellä, vaan status tarkistetaan vasta lukukauden alettua.

Coventry Yliopisto on päättänyt vaatia **kopion voimassaolevasta viisumista** kaikilta viisumin tarvitsevilta opiskelijoilta ennen kuin heidän asuntohakemuksensa voidaan käsitellä. Pääasiallisena syynä on se, että useat opiskelijat eivät saavu koskaan Coventryyn viisumiongelmien vuoksi. Korkeakoulu haluaa välttää asuntojen jakoon liittyvää lisätyötä, ja varmistaa mahdollisimman alhainen tyhjäkäynti. Vaatimus tuottaa ongelmia kansainvälisille opiskelijoille, jotka voivat usein hakea asuntoa vasta paljon paikallisia opiskelijoita myöhemmin ja heillä on siksi huonommat mahdollisuudet saada asuntolapaikka, tai heidän erityistoiveitaan ei voida enää ottaa huomioon. Nottingham Yliopisto ei vaadi viisumia asunnon hakuvaiheessa, mutta saatuaan syyskuussa viranomaisilta listan hylätyistä viisumeista, se vapauttaa kyseessä oleville opiskelijoille varatut huoneet. Korkeakoulu pitää tätä hyvänä kompromissina siitä, että se haluaa auttaa ulkomaalaisia opiskelijoita, vaatimatta viisumia hakuvaiheessa, ja toisaalta pitää huolta ettei liikaa huoneita jää tyhjäksi, vaan että ne voidaan antaa toisille hakijoille ajoissa ennen lukukauden alkua.

### Hakuprosessin ajoitus

Lähes poikkeuksetta aikaisempi haku antaa aina paremmat mahdollisuudet asuntopaikan saamiseen, tai erityistoiveiden toteutumiseen. Joskus myöhäinen opiskelupaikan varmistu-

<sup>6</sup> Kirjaimellisesti 'oikeus opiskeluun'. Diritto allo studio järjestää asuntoloiden lisäksi myös opiskelijaruokailua kaikkien korkeakoulujen yhteydessä, ja jakaa rahoitusta vähävaraisille mutta hyvin menestyville opiskelijoille.

<sup>7</sup> Lisää yksityiskohtia kumppanuuksista löytyy osiosta 7.

minen tai muut vaatimukset voivat viivästyttää tai pitkittää kansainvälisten opiskelijoiden asunnon hakemista saattaen heidät epäedulliseen asemaan verrattuna kansallisiin opiskelijoihin. Tätä epäkohtaa yritetään oikoa erilaisin toimintatavoin, esim. aikaistamalla opiskelupaikkatarjouksen lähettämistä kansainvälisille opiskelijoille, varaamalla osan huoneista kansainvälisille opiskelijoille (kiintiöt), tai sallimalla asuntopaikan haku ennen opiskelupaikan varmistumista. Esimerkiksi Aarhus Yliopisto on aikaistanut opiskelupaikkapäätösten lähettämistä kansainvälisille opiskelijoille kuukaudella verrattuna kansallisiin opiskelijoille tarjotakseen heille etulyöntiaseman asuntopaikan hakuun. Trierin Studentenwerke jakaa sen sijaan huoneet hakujärjestyksessä prioriteettiryhmittäin, ja siksi kansainväliset opiskelijat kilpailevat paikoista vain keskenään. Monet muut, kuten Kööpenhaminan Yliopisto vaihto-opiskelijoiden kohdalla, tai tutkitut Britti korkeakoulut, jakavat huoneet kaikkien hakemusten saavuttua hakemisjärjestyksessä, ottaen mahdolliset prioriteettiryhmät huomioon. Tutkituista tapauksista vain Italian Diritto allo studio hakuprosessissa hakuajalla ei ole merkitystä (kunhan lomake on lähetetty hakuajan loppuun mennessä), koska huoneet jaetaan täysin muiden kriteereiden mukaan kaikkien hakemusten saavuttua. Tanskalaisen VIA University Collegen asuntolaan hakevat saavat asuntopaikan varmistuksen heti paikkaa haettuaan. Hakemiseen ei ole mitään määräaikaa, vaan asuntoa voi hakea milloin vain ja miksi aikaväliksi vain (vähintään 3 kk).

Aarhus Yliopistolla on asuntotakuu kaikille uusille opiskelijoille, mutta ei välttämättä heidän toivomaansa asuntolaan. Opiskelijat voivat pysyä odotuslistalla parempina pitämiinsä asuntoloihin myös takuupaikan saatuaan. Muut paikat jaetaan hakijajärjestyksessä. Odotuslista voi olla jopa 2,5 vuotta pitkä suosituimpiin asuntoloihin, mutta toisiin voi päästä jo 2–3 kk kuluttua hakuajasta. Hakemus täytyy uusina joka kuukausi, jotta se pysyy aktiivisena, ja opiskelijat voivat myös muuttaa hakukriteereitään milloin vain. Myös Kööpenhaminassa toimiva CIU asuntolayhdistys pitää yllä samantapaista odotuslistaa, mutta paikka odotuslistalla ei määräydy hakuajankohdan vaan muiden kriteerien mukaan. Koska yksi näistä on opiskelijan asuinpaikan etäisyys opiskelupaikasta, hyväksyttyään huonetarjouksen yhdessä asuntoloista, hän tippuu alas odotuslistalla muihin asuntoloihin asumispaikan läheisyyden vuoksi.

### Vuokasopimukset ja erityisehdot

Opiskelija sitoo vuokrasopimuksensa vaihtelevasti joko **korkeakoulun tai asunnon/asuntolan omistajan kanssa**, riippuen kumppanuussopimuksista (kts osio 7). Kööpenhaminan Yliopiston vaihto-opiskelijat tekevät sopimuksen asuntolayhdistyksen, korkeakoulun, tai joskus jopa molempien kanssa. Trierin Yliopisto välittää vaihto-opiskelijoiden asuntolapaikat ja määrittelee niiden hinnan (joka on hieman korkeampi kuin koko vuoden asuntolapaikkojen hinta), mutta itse sopimus tehdään asuntolat omistavan Studentenwerken:in kanssa. Milano Politecnicon kaikki kansainväliset opiskelijat tekevät sen sijaan asuntosopimuksen suoraan korkeakoulun kanssa, joka taas vuorostaan tekee yhden kokonaisvaltaisen sopimuksen jokaisen asuntolan tai asuntoja tarjoavan tahon kanssa. Korkeakoulu kantaa näin ollen myös maksuvastuun tyhjäksi jääneistä huoneista, mutta pystyy samalla neuvottelemaan edullisen hinnan vähentämällä asunnonomistajien työpanosta.

Sopimukset tehdään joko määräajaksi tai niiden kesto ei ole ennalta määritelty. Vaihto-opiskelijoiden lisäksi **määräaikaiset sopimukset** ovat käytössä kaikissa tutkituissa Britti korkeakouluissa, joissa vuokrasopimuksen kesto vastaa tavallisesti akatemista lukukautta ja saattaa riippua siten opiskelijan seuraaman ohjelman pituudesta. Italiassa *Diritto allo studio* asuntoloissa sopimukset kestävät 12 kuukautta, ja voidakseen jäädä asuntolaan opiskelijan

täytyy päästä hakuprosessin läpi uudelleen. **Irtisanoutuminen** määräaikaissopimuksista on hankalaa, tai jopa mahdotonta: Trier Yliopisto antaa vaihto-opiskelijoiden irtisanoutua vain jos he löytävät tilalleen toisen ulkomaalaisen vaihto-opiskelijan, mikä on kuitenkin käytännössä lähes mahdotonta. Kööpenhaminan yliopiston vaihto-opiskelijat eivät voi keskeyttää sopimusta millään syyllä. Sopimukset on suunniteltu niin, että ne kattavat saumattomasti koko vuoden, ja irtisanomiset toisivat korkeakoululle suuren maksuvastuun, jota se ei voi ottaa harteilleen. Aarhus Yliopiston vaihto-opiskelijoilla on kuuden viikon irtisanomisaika, jonka lisäksi he saattavat joutua maksamaan 1–2 kk vuokran oli lähdön syy mikä tahansa, sairaus ja viisumiongelmien mukaanlukien. Nottingham Yliopisto antaa opiskelijoille mahdollisuuden irtisanoutua ensimmäisen kuukauden aikana jos tarjottu asunto ei vastaakaan heidän odotuksiaan. Tätä pidetään reiluna, koska monet opiskelijat eivät ole voineet tutustua asuntoloihin ennen saapumistaan. Sussex Yliopisto sen sijaan vaatii neljän viikon irtisanomisajan ja ”lopetusmaksun”, sekä mahdollisesti vuokran siihen asti kunnes toinen opiskelija löydetään tilalle. Coventry Yliopiston kanssa tehdyn sopimuksen voi keskeyttää vain jos opiskelija joutuu jättämään korkeakoulun kesken vuoden. Opiskelijalta peritään tällöin £ 150 lopetusmaksu. Italian *Diritto allo studio* asuntolapaikat vaativat 300 euron rangausmaksun myös jos opiskelija ei halua ottaa vastaan hänelle tarjottua huonetta, jopa ennen sopimuksen allekirjoittamista. Syyksi sanotaan, että hakemusten työstäminen on erittäin aikaa vievää ja, siksi ei-vakavia asuntohakemuksia halutaan yrittää rajoittaa.

Tanskassa asuntolapaikat eivät ole yleensä määräaikaaisia, mutta asukkaan täytyy voida todistaa olevansa opiskelija voidakseen jatkaa asuntolassa asumista. Status tarkastetaan vuosittain, ja tarvittaessa asukkaalla on kolme kuukautta aikaa jättää asunto jos hän ei ole enää opiskelija. Tämä voi johtaa ainakin teoreettisella tasolla siihen, että asuntolassa voi asua jopa vuoden olematta enää opiskelija. Trierin *Studentenwerken*:in asuntoloiden sopimusaika on rajoitettu 8 lukukauteen (neljään vuoteen). Kaikki sopimukset tehdään suoraan täksi aikaväliksi, ja opiskelijat voivat irtisanoutua joka lukukauden lopussa ilmoittaessaan asiasta 3 kk ennen lukukauden päättymistä. Opiskelijan tulee lisäksi todistaa joka lukukausi, että hän on vielä opiskelija. Tutkituissa britti korkeakouluissa asumisaikaa ei ole rajoitettu, mutta käytännössä opiskelijoiden odotetaan etsivän asunto asuntoloiden ulkopuolelta ensimmäisen opiskeluvuoden jälkeen, ja heidän tulee joka tapauksessa hake asuntoa uudelleen joka vuodelle. VIA University College Tanskassa antaa opiskelijoille vapauden määritellä vuokran alkamis- ja päättymisajankohdan, kunhan sopimus päättyy aina kuukauden viimeisenä päivänä.

**Huoneen vaihto** vuokrasopimuksen aikana on joskus mahdollista. Järjestelmät jotka käyttävät odotuslistoja, kuten Aarhus ja Kööpenhamina, antavat opiskelijoiden vaihtaa huonetta (tai asuntolaa) kun heidän odottamansa huonetyyppi vapautuu. VIA University College sen sijaan antaa opiskelijoidensa vaihtaa huonetta vain jos he irtisanoutuvat entisestään (3 kk aikaisemmin) ja täyttävät uuden hakemuksen. Nottingham Yliopisto sallii asuntopaikkavaihdot jopa kolmen tai neljän opiskelijan välillä, ja Sussex Yliopiston asuntopalveluiden toimisto hoitaa maksullista asunnonvaihtopalvelua. Vaihto-opiskelijoille ei yleensä sallita asunnonvaihtoa kesken määräajan.

## 7 Kumppanuudet ja rahoitus

### Kumppanuudet

Aiemmista osioista on jo tullut selvästi esille korkeakoulun rooli tiedotuksen ja asuntopalveluiden järjestämisen alueilla. Tämä osio esittelee yksityiskohtaisemmin erilaisia kumppanuusmalleja asuntopalveluiden järjestämisessä ja esittää havaintoja erilaisista rahoitusmalleista ja niiden tehokkuudesta.

Iso-Britanniaa lukuun ottamatta korkeakoulut eivät yleensä omista asuntoloita, eivätkä useissa tapauksissa edes hallinnoi niitä. Saksassa ja Tanskassa korkeakouluilla ei ole mitään virallista roolia tutkinto-opiskelijoiden majoituksessa: vain vaihto-opiskelijoiden asuminen kuuluu korkeakoulun näissä maissa tehtäviin, ja korkeakoulut käyttävät usein hyväkseen muiden toimijoiden omistamia ja hallinnoimia asuntoloita tähän tarkoitukseen. Kansainväliset tutkinto-opiskelijat saattavat saada korkeakoululta ainoastaan perustietoa siitä, mistä asuntoa voi hakea. Monissa tapauksissa (selkeinä esimerkkeinä Trierin ja Aarhusin yliopistot) korkeakoulut eivät haluakaan järjestää kansainvälisten tutkinto-opiskelijoiden majoitusta, koska sitä ei pidetä korkeakoulun tehtävänä, ja ne ovat tyytyväisiä malliin, jossa korkeakoulun ulkopuoliset tahot pitävät pääasiallisesti huolta opiskelijamajoituksesta. Asuntosäätiöt ja yhdistykset ovat kuitenkin syntyneet kansallisia opiskelijoita varten, eivätkä ne ole aina riittävän tietoisia kansainvälisten opiskelijoiden tarpeista, tai niillä ei ole riittäviä kulttuurisen välisen viestinnän taitoja. Koska kansainvälisten tutkinto-opiskelijoiden tärkeys useille korkeakouluille ja korkeakoulusysteemeille on kuitenkin kasvamassa, hyvien palveluiden kehittämisestä tälle opiskelijaryhmälle on tulossa tärkeä kysymys: Kuinka palvella parhaiten – tai edes riittävästi – tätä opiskelijaryhmää ottaen huomioon korkeakoulun resurssit ja prioriteetit yhtäällä, ja opiskelijoiden odotukset ja tarpeet toisaalla?

### **Korkeakoulujen ja asuntolajärjestöjen yhteistyö**

Useat korkeakoulut Saksassa, Tanskassa ja Italiassa ovat tehneet jo pitkään yhteistyötä asuntopalveluita järjestävien tahojen kanssa vaihto-opiskelijoiden asumispalveluiden järjestämisessä, mutta yhteistyön ja strategisen lähestymisen kehitys kansainvälisten tutkinto-opiskelijoiden kohdalla on usein vasta alkusijoillaan. Hyviä käytäntöjä voidaan jo kuitenkin jo havaita: palvellakseen tutkinto-opiskelijoita hyvin, korkeakoulujen ei tarvitse ryhtyä itse järjestämään asuntopalveluita, mutta laadunvarmennus, tiedotus, ja strateginen yhteistyö muiden toimijoiden kanssa täytyy kuitenkin kehittää niin, että palvelut todellakin palvelevat myös kansainvälisiä opiskelijoita. Aarhusin Yliopisto ja Politecnico di Milano tarjoavat kaksi mielenkiintoista esimerkkiä erilaisista toimivista yhteistyömalleista.

#### *Aarhus – korkeakoulun edistämä koko kaupungin projekti*

Aarhus Yliopisto Tanskassa on laaja monnitiedekuntainen yliopisto. Viime vuosikymmenen kuluessa se on luonut vahvan kansainvälisen profiilin ja lisännyt huomattavasti kansainvälisten tutkinto-opiskelijoiden rekrytointia. Aarhusin Yliopistolla esimerkillinen yhteistyösuhde sekä Aarhusin kaupunkiin, että siellä toimivien opiskelija-asuntoloiden keskusjärjestöön (*Kollegienkontoret/Studenthousing aarhus*)<sup>8</sup>. Aarhusin kaupunki on ikärakenteeltaan yksi Tanskan nuorimmista kaupungeista: kaupungin 300 000 asukkaasta 40 000 on opiskelijoita. Korkeakoulut työllistävät yhteensä noin 10 000 ihmistä. Aarhusin kaupunki on ylpeä nuorista ja kansainvälisestä profiilistaan, ja Aarhus Yliopisto on saanut paikalliset poliitikot vakuuttuneiksi yliopiston tärkeydestä Aarhusin kaupungille. Tuloksena vuosien lobbauksesta kaupunki on lisännyt investointia opiskelija-asuntoloiden rakentamiseen, ja se voi nyt taata kaikille uusille opiskelijoille asunnon yhdessä kaupungin asuntoloista.

Asumisyrietykset ovat keskittyttäneet asuntohakemukset ja asuntojen jaon *studenthousing Aarhus* (<http://www.studenthousingaarhus.com>) nimiselle järjestölle, jonka kautta opiskelijat

---

<sup>8</sup> Sekä oman arviointinsa mukaa, että myös esimerkiksi Danish National Agency for International Education ja Kööpenhaminan yliopiston mielestä.



voivat hakea asuntoa eri asuntolanomistajilta. Yli 90 % Aarhusin kansainvälisistä opiskelijoista saa asunnon *studenthousing Aarhusin* kautta. *Studenthousing Aarhus* on yhteistyöprojekti *Kollegienkontoret:n* (vastaa web-sivustosta ja haku- ja jakoprosesseista), lähes kaikkien kaupungissa toimivien voittoja hakemattomien nuorisoasuntoloiden, ja muutamien yksityisten asuntoloiden välillä. Voittoja hakemattomat nuorisoasuntolasäätiöt ja -yritykset saavat julkista tukea asuntoloiden rakentamiseen, mutta niiden hallinnointi ja toimintakulut kuuluvat ne omistaville säätiöille ja yrityksille. Samanlainen järjestelmä on käytössä myös muissa Tanskan kaupungeissa, mutta Aarhusissa yhteistyö on ollut erityisen hyvää, ja yhteistyön ja hyvän kommunikaation seurauksena kansainvälisten opiskelijoiden palveluita on voitu parantaa. Esimerkiksi *studenthousing Aarhus* on parantanut huomattavasti englanninkielistä tiedotusta ymmärrettävään sen tärkeyden kansainvälisille opiskelijoille. Koska asumispalveluiden järjestämistä ei pidetä keskeisenä korkeakoulun tehtävänä, yhteistyö muiden toimijoiden kanssa on yliopistolle tärkeää ja tätä yhteistyömallia pidetään kaikkein toivottavimpana vaihtoehtona. Vain jos menetelmä lakkaa toimimasta, täytyy yliopiston itsensä harkita muita vaihtoehtoja. Voidakseen varautua paremmin ja strategisemmin tulevaisuuden asuntokysyntään kaupunki, *studenthousing Aarhus* ja kaupungin korkeakoulut ovat perustaneet työryhmän jonka tehtävänä on vuoden 2030 asuntokysynnän ennakointi.

#### *Milano Politecnico – opiskelijoiden palveleminen korkeakoulun lisäpanoksella*

Täysin erilaisen mutta mielenkiintoisen esimerkin tarjoaa Politecnico di Milano. Politecnico on insinööri-, design- ja arkkitehtuuri-opintoihin keskittyvä suuri julkinen korkeakoulu, joka on investoinut viimevuosikymmenen aika huomattavasti kansainväliseen toimintaan ja rekrytointiin. Korkeakoululla on vahva kansainvälistymisstrategia, ja opiskelijapalveluilla on siinä tärkeä rooli, ja siksi se on myös investoinut tuntuvasti asuntopalveluiden järjestämiseen. Korkeakoululla on käytössään 550 paikka perinteisissä *Diritto allo studio* opiskelija-asuntoloissa, mutta kattaakseen paremmin kysynnän, Politecnico on solminut sopimuksia yksityisten asuntoloiden kanssa ja se vuokraa lisäksi yksittäisiä asuntoja laajoista asutokomplekseista ja vuokraa ne edelleen opiskelijoilleen. Korkeakoululla on myös sopimus paikallisen sosiaalisen asuntoyhdistyksen kanssa, opiskelija-asuntojen rakentamisesta kaupungin vuokra-asuntojen ullakkokerroksiin. Näiden sopimusten kautta korkeakoulu varmistaa 1 500 lisäpaikkaa opiskelijoilleen. Kaikissa näissä kumppanuuksissa korkeakoulu tekee kokonaisvaltaisen sopimuksen asuntolanomistajien kanssa, ja vuokraa sitten itse huoneet eteenpäin opiskelijoilleen. Asunnonomistajat ovat mieluummin tekemisessä yhden yhteyshenkilön kanssa, kuin kymmenien tai satojen yksittäisten opiskelijoiden kanssa ja korkeakoulun osallistuminen on myös takuu siitä, että koko vuoden kaikki vuokrat maksetaan – korkeakoulun puolesta. Toisaalta, Politecnico saa neuvoteltua alhaisemman vuokran asunnoista, koska se ottaa maksuvastuun ja helpottaa lisäksi huomattavasti asunnonomistajien hallinnollista taakkaa: korkeakoulu hoitaa hakuprosessit ja asuntojen jaon, sopimukset yksittäisten opiskelijoiden kanssa, ja yksittäisten vuokralaisten vuokranmaksut. Asuntojen hinnat ovat kuitenkin erikoissopimuksista huolimatta huomattavan korkeat. Tästäkin syystä Politecnico on hakenut valtion tukea kahdeksan oman asuntolan rakentamiseen. Rahoitus kaikkiin projekteihin on jo taattu, ja Milanon kaupunki on lisäksi luvannut korkeakoulun käyttöön kolme vanhaa koulurakennusta, jotka se voi muuntaa asuntoloiksi. Omissa asuntoloissa korkeakoulu voi määrätä itse asuntojen hinnat, ja ne voidaan pitää alhaisempina koska niiden tulee kattaa vain toiminnasta koituvat kulut. Korkeakoulu on ollut valmis ottamaan maksuvastuun kaikista opiskelija-asunnoista koska se pitää asumista yhtenä tärkeistä myyntivalteistaan, ja edellytyksenä menestyksekkäälle kansainvälistymiselle.

Yksi selkeistä eduista yhteistyöstä muiden toimijoiden kanssa on, että korkeakoulu voi keskittyä keskeiseen toimintaansa – opetukseen ja tutkimukseen – käyttämättä liikaa resurssejaan rinnakkaispalveluiden järjestämiseen. Lisäksi korkeakoulun investointivastuu ja taloudellinen riski pysyvät yleensä alhaisina (riippuen yhteistyömallista – kts. Politecnico di Milano). Monille korkeakouluille on laillisesti tai taloudellisesti mahdotonta järjestää kaikki asuntopalveluita itse ja joissakin tapauksissa yhteistyö muiden toimijoiden kanssa on yksinkertaisesti ainut tapa vaikuttaa edes jollakin tavalla kansainvälisten tutkinto-opiskelijoiden majoitukseen, ja heille tarjottujen palveluiden laatuun ja sopivuuteen.

Korkeakoulun näkökulmasta monien eri asuntoja tarjoavien järjestöjen, yritysten ja yksityisten kanssa toimiminen on kuitenkin aikaa vievää. Jokaisella on omat sääntönsä, laatunsa, hintansa, ja prosessinsa. Työn määrän lisäksi ongelmana on, että korkeakoulu ei pysty takaamaan tasaista laatua silloin, kun toimijoita on monia, varsinkin jos korkeakoulu on vain yksi monista asuntoyhtiön asiakkaista. Esimerkiksi Aarhusin Yliopisto varaa vaihto-opiskelijoille huoneita monilta eri asuntolayhtiöiltä ja -yrityksiltä. Koska se pystyy varaamaan vain pienen määrän huoneita jokaiselta asunnontarjoajalta, sillä ei ole suurta vaikutusvaltaa standardeihin ja prosesseihin, vaan sen täytyy tyytyä toimimaan joustavasti. Opiskelijat joutuvat siten hyväksymään eroavaisuudet asuntojen välillä: yhden vuokraan sisältyy vesi ja sähkökulut, toisen ei, tai yhdessä asuntolassa on ilmainen internet yhteys, ja toisissa ei. Aarhusin Yliopisto haluaisikin saada käyttöönsä tulevaisuudessa kansainvälisen asuntolan, johon se voisi sijoittaa vaihto-opiskelijoita standardiprosessein. Asuntolan ei tarvitsisi olla korkeakoulun omistama, mutta korkeakoulun tulisi olla sen pääasiallinen tai ainoa asiakas.

Tarjonnan ulkoistamisen kautta korkeakoululla on luonnollisesti heikompi kontrolli liittyen prioriteetteihin, laatuun, prosesseihin ja hintoihin. Jos yhteistyö on kuitenkin pitkälle kehitettyä, voidaan nämä ongelmat voittaa jatkuvalla kommunikaatiolla ja tarvittaessa asuntoja tarjoavien tahojen omalla kansainvälistymisellä (esimerkiksi kansainvälisen koulutuksen ja kielitaitojen lisäämisen kautta). Joskus korkeakoulun tarjoama ”yhteistyö” rajoittuu kuitenkin käytännössä opiskelijoiden ohjaamiseen palveluita tarjoaviin tahoihin ilman, että korkeakoulu yrittää vaikuttaa palveluiden laatuun tai varmistaa, että kansainvälisten opiskelijoiden tarpeet huomioidaan riittävästi. Näissä tapauksissa korkeakoulujen roolin keskeisyyttä asuntopalveluissa, kansainvälisten opiskelijoiden tärkeyttä, tai palveluiden vaikutusta houkuttelevuuteen ei ole ehkä sisäistetty riittävästi. On tärkeää pitää mielessä, ettei opiskelijan tulisi kärsiä yhteistyön puutteesta tai monimutkaisesta roolijaosta eri toimijoiden välillä: opiskelijalle on tärkeintä, että asiat hoituvat, ei se kuka asiat hoitaa.

### **Asunnonvälitystoimistot**

Useat korkeakoulut, erityisesti Iso-Britanniassa, pitävät yllä tai ovat yhteistyössä opiskelija-asumiseen erikoistuneiden asunnonvälitystoimistojen kanssa. Yksityisellä LUISS yliopistolla Roomassa on yliopiston yhteydessä toimiva yksityinen mutta yliopiston nimeä käyttävä asunnonvälitystoimisto *CasaLUISS*. CasaLUISS tarjoaa ilmaisen palvelun tutkinto-opiskelijoille ja sillä on velvollisuus tehdä asuntotarjous kaikille hakijoille (kansalaisuudesta riippumatta), mukaan lukien yliopistoon tulevat vierailevat tutkijat. Koko CasaLUISS:n henkilökunta puhuu englantia. Coventry Yliopiston *Futurelets* on itsenäinen yliopiston omistama vuokranvälitystoimisto, joka auttaa opiskelijoita löytämään asunnon opiskelija-asuntoloiden ulkopuolelta. Nottingham Yliopisto käyttää hyväkseen *Unipol* toimistolle ulkoistettua asunnonvälityspalvelua. *Unipol* on voittoahakematon yhdistys joka tarjoaa ilmaisen asunnonvälityspalvelun opiskelijoille. Yliopistolla on yhteistyösopimus *Unipol*:n kanssa, ja se valvoo myös palveluiden laatua. Kumppanuuteen kuuluu myös

Nottinghamin kaupunki ja opiskelijaliitto. *Studentpad* on Sussexin ja Brightonin Yliopiston yhteinen on-line palvelu jonka kautta opiskelijat voivat etsiä asuntoa vapailta markkinoilta. Brightonin esimerkki osoittaa, että myös kovan kilpailun ilmapiirissä voi olla sijaa yhteistyölle. Tanskan *National Agency for International Education* ehdotti haastattelussa, että myös tanskalaisten korkeakoulujen tulisi huomata yhteistyön edut myös kilpailun keskellä, ja pohtia esimerkiksi saman kaupungin korkeakoulujen yhteisten asuntotoimistojen luomista.

## Rahoitus

Opiskelija-asumisen rahoitus on erittäin monimutkaista. Usein rahoitus ja maksuvastuu jaetaan kahteen eri ryhmään 1) asuntoloiden rakentaminen ja (osittain) kunnossapito ja 2) palveluiden ylläpitäminen ja juoksevien kustannusten kattaminen.

Saksassa, Tanskassa ja Italiassa voittoahakemattomien asuntoloiden **rakentamiseen ja peruskorjaukseen** on usein saatavilla julkisia varoja. Tuki voi kattaa suurimman osan tai kaikki rakentamiseen liittyvät kustannukset ja riippuen kansallisesta mallista tuki tulee valtilta, maakunnalta, kaupungilta, tai näiden yhdistelmältä. Tuki voi kattaa myös suuret remonttikulut, vaikka tavalliset huoltokustannukset katetaan yleisimmin asuntolayhdistyksen tai yrityksen omista varoista. Tutkituista tapauksista vain Iso-Britanniassa asuntolat, usein korkeakoulujen itsensä omistamia, on rakennettu tai ostettu täysin ilman ulkopuolista rahallista tukea. Ainoa etu verrattuna yksityisiin yrityksiin on, että korkeakoulujen ei tarvitse maksaa arvonlisäveroa, koska ne luokitellaan hyväntekeväisyysjärjestöiksi. Useat brittikorkeakoulut, kuten esimerkiksi Nottinghamin Yliopisto hakeutuvat kumppanuuksiin yksityisten yritysten kanssa vähentääkseen oman investoinnin määrää ja taloudellisia riskejä, jotka liittyvät asuntoloiden rakentamiseen ja omistukseen.

**Palvelut ja asumiskustannukset** katetaan lähes poikkeuksetta opiskelijoiden maksamista vuokrasta, jotka määrittellään syntyneiden kulujen mukaan (tavallisesti kuitenkin tiettyjen (lakisääteisten) rajojen sisällä). Budjetit voivat olla säätiökohtaisia, tai asuntolakohtaisia. Studenthousing Aarhusin asuntoloiden pitää olla kunkin menonsa kattavia. Tämä johtaa kuitenkin joskus hankalaan noidankehään: epäsuosituissa asuntoloissa jää helpommin huoneita vapaiksi, ja hintaa täytyy siten korottaa, että menot voidaan kattaa. Hintojen kohotessa asuntolat muuttuvat vielä epäsuositummiksi, ja tyhjien huoneiden määrä voi kasvaa. Vanhoja ja epäsuositettuja asuntoloita pidetään kuitenkin vielä yllä, jotta kaikille uusille opiskelijoille voidaan taata asunto. Onkin tavallista, että takuupaikat ovat vähemmän suosituissa asuntoloissa, joista opiskelijat muuttavat pois heti kun parempi paikka vapautuu muualta. Trierin yliopisto kalustaa vaihto-opiskelijoille tarkoitetut huoneet Studentenwerken:n asuntoloissa. Vaihto-opiskelijoiden maksama vuokra on korkeampi kuin muiden opiskelijoiden, koska sen hinta on laskettu kattamaan palvelusta ja kalustamisesta aiheutuvat lisäkustannukset. Joinakin vuosina kansainvälinen toimisto jää jopa rahallisesti voitolle vaihto-opiskelijamajoituksen järjestämisestä.

**Tyhjäkäyttö** on ongelmallista lähes kaikille korkeakouluille ja asunnonomistajille. Vaihto-opiskelijoiden kohdalla sopimukset ovat määräaikaista, ja tyhjäkäynnin vähentämiseksi opiskelijat eivät voi yleensä keskeyttää sopimusta kesken vuokra-ajan. Vuosi jaetaan usein kahteen kuuden kuukauden jaksoon, jotta koko vuoden vuokra saadaan katettua (muutoin tyhjäksi jäävä kesäkuukausi jaetaan lähtevän ja tulevan opiskelijan välillä). Monissa korkeakouluissa ongelmia tuottaa kuitenkin se, että vaihto-opiskelijoiden määrä vaihtelee lukukausien välillä. Vaihto-ehtoina on siis joko maksaa vuokraa (korkeakoulun puolesta) myös silloin kun opiskelijoita on vähemmän, tai luovuttaa huoneet ja etsiä uusia

jälleen seuraavalle lukukaudelle. Jälkimmäinen vaihtoehto on taloudellisesti edullisempi, mutta se vaati suuremman työpanoksen korkeakoulun henkilökunnalta, eikä tilanteeseen ole vielä löytynyt korkeakoulujen puolelta toimivaa ratkaisua. Tutkinto-opiskelijoiden kohdalla Britti korkeakoulut tekevät määräaikaisen sopimuksen, joka sitoo opiskelijan koko vuoden vuokraan (ellei tilalle löydy toista opiskelijaa). Useissa tapauksissa koko vuoden vuokra on jaettu vuokrakuukausille (esim. 9 kk), joten koko vuoden kulut voidaan kattaa lukuvuoden aikana. Kesällä asuntoihin saatetaan majoittaa lisäksi esimerkiksi kielikursseilaisia, tai konferenssivieraita. Pitkäaikaissopimuksissa olevien tutkinto-opiskelijoiden asumisen kohdalla tyhjäkäyttö on hankalammin ennakoitavissa, ja opiskelijoiden vapaus irtisanoutua vuoden aikana aiheuttaa usein asuntoloille lisäkustannuksia. Asuntolat laskevat yleensä keskimääräisen tyhjäkäynnin opiskelijoiden maksamiin vuokriin (kuten Aarhus esimerkki ylempänä), mutta usein tietyistä maksimivuokrarajoista täytyy pitää kiinni, eikä vuokria voida nostaa suhteettomasti, jottei niiden houkuttelevuus kärsisi. Teoreettisena rajana pidetään, ettei asuntola-asumisen pitäisi olla kalliimpaa kuin vapailta markkinoilta hankituissa asunnoissa asuminen.

Itse asuntoloiden lisäksi kustannuksia aiheutuu **muista asumiseen liittyvistä palveluista**, kuten neuvonnasta, tai vaihto-opiskelijoiden majoitukseen järjestämisestä. Useissa tutkituissa opistoissa nämä kulut katetaan korkeakoulun yleisestä budjetista, koska esimerkiksi vaihto-opiskelija-asumisen järjestämistä pidetään osana korkeakoulun tehtäviä, ja jopa ehtona sille, että vaihto-opiskelijoita voidaan vastaanottaa (ja omia opiskelijoita lähettää vaihtoon). Iso-Britanniassa, jossa vaihto-opiskelijoilla ei ole yhtä keskeistä osaa kansainvälistymisessä kuin muissa tutkituissa maissa asuntopalvelut suunnitellaan kokonaisuudessaan taloudellisesti itsenäisiksi. Coventry Yliopiston asuntoloiden hinnat on laskettu niin, että niiden hallinnointi, ylläpito, ja henkilöstökulut katetaan vuokrissa. Asuntoloita pidetään myös hyvänä investointina ja tasaisen tulon lähteenä, ja vaikka investointi riski on suuri, omaa asuntoloiden omistusta pidetään Coventryssa parhaana vaihtoehtona, sekä taloudellisesti, että prosesseiden ja laadun standardisoinnin näkökulmasta.

**Opiskelija-asuntojen hinnat** vaihtelevat huomattavasti maiden, kaupunkien ja jopa asuntoloiden välillä riippuen palveluiden määrästä, asunnon sijainnista, koosta, tai vuokra-ajasta. Asuntoloiden hintojen vertaaminen vapailta markkinoilta saataviin asuntoihin on hankalaa, koska edelliset sisältävät usein kaikki kulut, kuten sähkön, veden, lämmityksen, ja joskus jopa internetin. Huoneet saattavat myös olla kalustettuja, toisin kuin joskus vapailla markkinoilla. Yleisesti ottaen on kuitenkin selvää, että asuntola-asuminen on opiskelijalle edullisempaa kuin muut vaihtoehdot, ja tarjoaa usein myös joustavampia sopimuksia liittyen esimerkiksi irtisanomisaikoihin.

## 8 Yhteenveto

Asumispalvelut ovat kansainvälisten tutkinto-opiskelijoiden tärkeimpänä pitämä yksittäinen palvelualue opiskelijan iästä, sukupuolesta, opiskelujen tasosta ja kansalaisuudesta riippumatta. Kansainväliset tutkinto-opiskelijat samaistetaan kuitenkin usein kansallisiin opiskelijoihin ja heille on harvoin tarjolla räätälöityjä palveluita, ja kielivaikkeudet ja kulttuurierot vaikeuttavat kansainvälisten opiskelijoiden asunnonhankintaa.

Odotukset korkeakoulujen osallistumisesta asunnon varmistamiseen, asumismahdollisuuksista tiedottamiseen ja laadunvarmennukseen ovat selvästi nousussa. Korkeakoulut kaikissa tutkituissa maissa pohtivat kuinka kansainvälistymisen ja kansainvälisen rekrytoinnin myötä tulleita suurempia tutkinto-opiskelijamääriä voitaisiin palvella paremmin, ja kenen tehtäviin heistä huolehtiminen kuuluu. Tarvitaan uusia asenteita, ja uusia yhteis-

työmalleja jotta palveluita voidaan kehittää haluttuun suuntaan. Kansalliset tilanteet ja säädökset, sekä asumispalveluiden historiallinen kehitys vaikuttavat korkeakoulujen omiin mahdollisuuksiin tarjota ja kehittää asumispalveluita, eikä täyttä vastuuta niistä usein edes pidetä korkeakoulun omana tehtävänä. Korkeakoulut voivat kuitenkin parantaa yhteistyötään muiden toimijoiden kanssa varmistaakseen kansainvälisten opiskelijoiden tarpeiden riittävä huomioonottamisen, ja lisätä poliittista rooliaan uusien ratkaisujen löytämiseksi laajemman yhteisön kanssa. Palvelut eivät ehkä kuulu korkeakoulun perustehtäviin, mutta palveluista voi muodostua vahva ”myyntivaltiksi”, kun taas palveluiden puute vaikuttaa pitkällä tähtäimellä negatiivisesti koulutuksen houkuttelevuuteen – ja siten sen tasokkaaseen kansainvälistymiseen.

## Kansainvälinen selvitystyö asumispalveluista – tekninen raportti

Toimeksiantosopimus:	Dnr 44/040/2010
Palvelun tilaaja :	Opetus- ja kulttuuriministeriö
Palvelun suorittaja :	Maria Kelo (MSc) Rue François Gay 187 1150 Bryssel, Belgia

### Toimeksianto ja tavoitteet

Tämä raportti vittaa opetus- ja kulttuuriministeriön kansainvälistymiseen liittyviä asumispalveluita selvittävän työryhmän toimeksiantamaan selvitystyöhön kansainvälisille opiskelijoille tarkotetuista asumispalveluista muualla Euroopassa.

Selvitystyön tavoitteina oli selvittää erilaisia toimintatapamalleja, roolijakoja, ja rahoitusyhteemejä, ja analysoida niiden toimivuutta erilaisissa kansallisissa ja opistollisissa yhteyksissä. Selvitys pyrki antamaan useita esimerkkejä hyvistä käytännöistä asumispalveluiden saralta ja vastaamaan erityisesti seuraaviin kysymyksiin:

- *Kuinka* asumispalvelut järjestetään?
- *Kuka* on vastuussa asumispalveluiden järjestämisestä ja tiedonjakamisesta?
- *Kenelle* asumispalveluja järjestetään?
- Kuinka palvelujen ylläpidon *kustannukset* hoidetaan, ja mikä on opiskelijoiden oma osuus asuntopalvelujen rahoituksesta?

Kansainvälisen katsauksen on tarkoitus auttaa arvioimaan asumispalveluiden kansainvälisille opiskelijoille sopivuutta ja niiden edelleen suunnittelua ja kehittämistä Suomessa.

### Metodologia

Selvitysluonnokseen perustuen selvitys keskittyi asuntopalveluiden tarkkailuun neljässä Euroopan maassa: Englannissa, Italiassa, Saksassa ja Tanskassa. Tutkimusta varten haastateltiin 26:tta henkilöä, kattean 12 korkeakoulua, kuusi alueellista toimijaa, ja kaksi kansallista järjestöä. Haastattelut pidettiin aikavälillä 29.6.–8.10.2010. (Lista haastatteluista liitteenä).

Lisätutkimuksessa kerätty uusi tieto perustuu ennenkaikkea semi-strukturoituihin haastatteluihin. Haastattelut seurasivat valimistettua kysymyspatteristoa (liitteenä), mutta antoivat samalla riittävästi tilaa kunkin tilanteen erityispiirteiden esiintuomiseen. Kaikki haastattelut pidettiin puhelimitse ja kestivät noin 30-60 minuuttia. Useissa korkeakouluissa haastateltiin useampaa henkilöä, jotta kokonaiskuva kansainvälisten tutkinto- ja vaihto-opiskelijoiden, kuten myös paikallisten opiskelijoiden asuntopalveluista olisi ollut

mahdollisimman kattava. Alkuperäistä listaa haastateltavista toimijoista laajennettiin tutkimuksen aikana ottaen mukaan myös asiaanliittyvät paikalliset tai alueelliset toimijat, joilla on tärkeä rooli asumispalveluden järjestämisessä.

Lisäksi tietoja sekä tutkimukseen sisällytetyistä korkeakouluista, että muista kansallisista ja alueellisista toimijoista kerättiin web-sivustojen ja kirjallisen materiaalin kautta. ENATIS-projektin (*Enhancing Attractiveness through International Student Support*) tuloksia käytettiin lisäksi tärkeänä tausta-aineistona (Kelo ja Rogers, *International Student Support in European Higher Education*, ACA Papers on International Cooperation in Education, Bonn: Lemmens Verlag, 2010).

### **Tulokset**

Työ tehtiin aikavälillä 15.6.2010–27.10.2010. Tutkimuksen esituloksia esitettiin HERA asumispalveluseminaarissa Helsingin Yliopistossa 7.9.2010.

Selvitystyö, joka on lähetetty erillisenä tiedostona, esittää tutkimuksen aikana kerättyä tietoa erilaisista asumispalveluihin liittyvistä aiheista. Lisämateriaali, kuten yksityiskohtaiset haastattelumuistiinpanot tai haastateltujen yhteystiedot, ovat tarvittaessa työryhmän käytettävissä.

### **Liitteet**

Kysymyspatteristo (Englanniksi)  
Haastattelulista

## Housing services for international students INTERVIEW GUIDELINES

### 1 Which student groups are offered housing services?

#### Are certain groups prioritised over others?

- Exchange students, first year students, research students, researchers and other staff, scholarship students, students with families, etc. (why? Fees, agreements, etc.)
- Are there differences in housing related services between national and international students, or between different study levels?
- Are any quota used?
- Are the housing services for students and for researchers dealt with by the same office/ service unit, or separately?

### 2 The processes

- Is the housing support designed to concentrate at the beginning of studies, or to cover the entire study period?
- How do to processes for researcher housing differ from student housing, if it at all?
- Are the processes for exchange students different from degree seeking students/student in specific programmes?

#### *Marketing and information on housing services*

- Is housing information available already before admission (content of available information)
- Where does the applicant find information (web-services (of the institution, national agencies, or others?), social media, leaflets, phone services, or other, such as national or regional information)
- Who is in charge of information and what kind of information is available (price levels, available housing types, living costs...). Institution? Provider of housing? Cooperation?

#### *Search phase*

- Where can students apply for housing (institutional residences, private market, other entities (such as associations and foundations))
- What is required for securing student or researcher housing (certificate of study/work, deposit payment, rental contract...)
- How and with what time delays is the housing option confirmed after admission/ confirmation of research post? (who informs whom and how are the roles divided)
- Do the institutions have separate housing services for students or researchers coming from abroad?
- What kind of housing related services are offered by the institutions themselves? (Information? Residences? Finds/supports students in securing housing? For all/some students? For researchers only?)

#### *Housing services during study period/employment*

- Who is the signatory of the housing contract (the institution or the provider of the accommodation?) What is the impact of this on subsequent responsibilities for payment,



- rooms that remain empty, etc.)?
- Who is in charge of housing related services during studies? Are there specific conditions related to rental contracts, their dissolution, or changing of room/apartment?
- Is the assigned housing available prior to the start of the term? With what restrictions?
- Is the housing tied to progress in studies? (i.e. does a student risk losing their student housing place if they fail their exams, for example)
- How and who solves problem situations such as behavioural issues/disturbance, social problems, unpaid rent. How are intercultural problems or differences dealt with (such as differences in cleaning and eating habits)
- Who is consulted in special cases and what is the role of the institutions in organising housing for disabled or other special needs students?
- Housing during summer: is it possible to maintain the student housing, and e.g. work during summer?
- Are there housing services for the periods immediately following graduation (for how long can a student stay in student housing after graduation, and what other specific options are available)

### **3 Quality and control of housing**

- Are there specific (national) quality or other (legal) requirements on student housing (e.g. size, safety requirements, etc.)
- How often are customer satisfaction surveys carried out and who carries them out?
- How does the institution steer its students' and researchers' housing services
- How are cultural differences and needs taken into account (e.g. residences for women only, or residences with prayer rooms, etc?) Are there perceived differences in needs of non-EU students compared to EU/national students?

### **4 Partnerships and funding**

- Who offers housing? Institutions themselves, private individuals or entities, foundations or associations, or others?
- Are the actors local, regional, national, or international?
- Who pays for 1) the investments/real estate, 2) running of the service, 3) risks e.g. empty rooms during summer, empty rooms during the academic year, unpaid rents, and damages, 4) are there other entities or organs that subsidise the housing of international students and researchers?
- What is the price of housing for a student and/or researcher (room in a shared apartment or a studio)

### **5 National models**

- Does the country have one or more (main) models in use? How were those models chosen, have others been thought about and is there a felt need for a reform/national level approach to the issue?
- Which are the main models/options available to and used by students?
- Is the model/are the models working from the point of view of the national organisation, institution, student/researcher?
- How has the financial situation changed the approach to housing, if at all?
- Which are the main challenges in housing for international students?

## **Liite 2. Haastattelulista**

### **Kansainvälinen lisäselvitys Haastattelut 29.6. – 8.10.2010**

#### **Englanti**

##### **Coventry University**

Laura Wright, International Student Advisor, Coventry University, 18.8.2010

Christine Morgan, Assistant Director, Student Accommodation and Nursery Provision,  
Coventry University, 24.8.2010

##### **University of Nottingham**

Lynne Walker, Accommodation Services Director, University of Nottingham, 9.9.2010

##### **University of Sussex**

Charles Dudley, Director of Residential, Sport and Trading Services, University of Sussex, 29.6.2010

#### **Italia**

##### **University of Rome – La Sapienza**

Mattea Capelli, Officer, International Relations Office, University of Rome – La Sapienza, 2.7.2010

Claudia Zampetti, Director, Diritto allo Studio Welfare Services, Lazio, 9.9.2010

##### **Giudo Carli Free International University of Social Studies (LUISS Guido Carli)**

Raffaella De Felice, Assistant, International Office, LUISS Guido Carli, 1.7.2010

##### **Politecnico di Milano**

Cristiana Cortellezzi, Director of Residential Services, Politecnico di Milano, 4.10.2010

Dora Longoni, Head of International office, Politecnico di Milano, 1.7.2010

##### **University of Trento**

Barbara Dell'Anna, Welcome Office, International Cooperation and Mobility Division, University of  
Trento, 8.10.2010

Gianni Voltolini, Responsible for residential services, Opera Universitaria (Diritto allo studio),  
Trento, 21.9.2010

## Saksa

### **Trier Universität**

Carsten Kluger, Coordinator Incoming Students, International Office, Trier University, 7.7.2010

Birgit Roser, Director, International Office, Trier University, 3.9.2010

Bettina Schappo, Housing Officer, Studierendenwerke Trier, 17.8. ja 27.8.2010

### **Bremen University of Applied Sciences**

Andrea Thode, International Student Advisor, German Students and International Students in Exchange Programmes, International Office, Bremen University of Applied Sciences, 15.9.2010

Christian Frank, Project Manager, International Student Assistance, International Graduate Center, Bremen University of Applied Sciences, 21.9.2010

Maria Glinka, Officer, Housing Services, Studentenwerke Bremen, 4.10.2010

### **German Academic Exchange Service DAAD**

Stephanie Knobloch, Head of Unit "Support for international students", DAAD, 28.9.2010

## Tanska

### **Aarhus**

Karen Jensen, Head of Section/Housing, International Centre, Aarhus University, 25.6.2010

Kristian Thorn, International Director, International Center, Aarhus University, 5.7.2010

Per Juulsen, Director, Studenthousingaarhus, 7.7.2010

### **Kööpenhamina**

Eva Petersen, Housing co-ordinator, University of Copenhagen, 19.8.2010

Lasse Harder, Head of Department, Rental Services, Central Nominations Committee (CIU), Copenhagen, 16.9.2010

### **VIA University College**

Povl Thomsen, Facilities Manager, VIA University College, 18.8.2010

### **Danish Agency for International Education**

Patrizia Marchegiani, Special Advisor, Marketing unit, Danish Agency for International Education, 1.10.2010

Lisäksi haastateltiin Susanna Wolkoffia asumispalveluiden järjestämisestä ja siihen liittyvistä haasteista Suomessa.

Apulaisjohtaja Samu Seitsalo  
CIMO

PL 343  
00531 HELSINKI



OPETUSMINISTERIÖ

MERITULLINKATU 10, HELSINKI

PL 29

00023 VALTIONEUVOSTO

PUH. (09) 160 04

FAX (09) 135 9335

*etu.sukunimi@minedu.fi*

Undervisningsministeriet

*Sjötullsgatan 10, Helsingfors*

PB 29

00023 Statrådet

Tel. (09) 160 04

Fax (09) 135 9335

*for.efternamn@minedu.fi*

MINISTRY OF EDUCATION

MERITULLINKATU 10, HELSINKI

P.O. BOX 29

FIN-00023 GOVERNMENT

FINLAND

TEL. +358 9 160 04

FAX +358 9 135 9335

*given.surname@minedu.fi*

Ministère de l'Éducation

Meritullinkatu 10, Helsinki

B.P. 29

FIN-00023 Gouvernement

Finlande

Tel. +358 9 160 04

Fax +358 9 135 9335

*pré.nom@minedu.fi*

*www.minedu.fi*

Pvm  
23.03.2010

Dnro  
44/040/2010

Viite: KORKEAKOULUJEN KANSAINVÄLISTYMISSSTRATEGIA  
2009-2015 / opm 2009:21

Asia: TYÖRYHMÄN ASETTAMINEN /  
KORKEAKOULUJEN KANSAINVÄLISTYMISEEN LIITTYVÄT  
ASUMISPALVELUT

Opetusministeriö julkisti tammikuussa 2009 Korkeakoulujen kansainvälistymisstrategian vuosille 2009-2015.

Strategiassa esitetään toimeenpanoehdotuksissa kohdassa 9. seuraavasti:

Korkeakoulut vastaavat yhdessä alueensa viranomaisten ja muiden toimijoiden kanssa siitä, että niihin saapuvat ulkomaalaiset saavat keskitetysti tietoa Suomeen asettumiseen tarvittavista palveluista kuten asumisesta, terveydenhoidosta ja työllistymismahdollisuuksista. Tiedottamisessa ja ohjauksessa otetaan huomioon ulkomaalaisten ja heidän perheidensä yksilölliset tarpeet. Korkeakoulut tarjoavat alueensa palvelutasoa ja toimivat aktiivisesti yhteistyössä viranomaisten ja alueen muiden toimijoiden kanssa puutteiden korjaamiseksi.

Korkeakoulujen kansainvälisen kilpailukyyn edistämiseksi on koulujen tarjoamalla käytännön kansainvälistymispalveluilla merkittävä rooli. Maisteri- ja tohtoriopiskelijoiden sekä korkeatasoisten opettajien Suomeen houkutteleva on kansallinen kilpailukykykysymys ja heidän asumispalveluihinsa tulee löytää uudenlaisia ratkaisuja.

Opetusministeriö on päättänyt asettaa työryhmän selvittämään korkeakoulujen kansainvälistymiseen liittyvien asumispalvelujen koordinoitua ja kehittämistä. Asumispalvelut koskisivat kansainvälisiä vaihto-ohjelmiin tulevia opiskelijoita, tutkinto- ja jatko-opiskelijoita, tutkijoita ja opettajia sekä muuta henkilökuntaa.

Työryhmän tehtävänä on

- laatia esitys menettelytavoista, joita noudatetaan ulkomaisten opiskelijoiden ja tutkijoiden asumiseen liittyvissä palveluissa Suomen korkeakouluissa

- kehittää toimintamalli, jonka avulla maahantulija saisi riittävän ta-  
soisen palvelun, erityisesti asumisjärjestelyihin liittyen, vaivattomasti  
ja kustannustehokkaasti
- kartoittaa nykyisin tarjolla olevat asumispalvelut, erityisesti pää-  
kaupunkiseudulla, ja löytää niistä parhaat käytännöt sekä tehdä  
esitys yhteistyön kehittämiseksi
- ratkaista CIMOn asuntolatoiminnan järjestelyt kestäväällä tavalla
- laatia vertailu joidenkin eurooppalaisten korkeakoulujen vastaavi-  
en palvelujen järjestämisestä; tässä vertailussa työryhmä voisi käyt-  
tää ulkopuolista selvittäjää

Työryhmän puheenjohtajaksi opetusministeriö kutsuu Teidät, apu-  
laisjohtaja **Samu Seitsalo**, CIMO. Työryhmän sihteeriksi kutsutaan  
suunnittelija **Susanna Wolkoff**, HY.

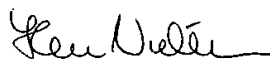
Työryhmän jäseniksi nimetään

- projektijohtaja Mikko Toivonen, HY / HERA
- tj Heikki Valkjärvi, HOAS + SOA
- kiinteistöpäällikkö Ari Nisonen, Turun yliopisto
- kv-asioiden suunnittelija Sami Niemelä, OAMK
- sosiaalipoliittinen sihteeri Timo Lehtinen, SYL
- kv-asiantuntija Henna Juusola, SAMOK
- ylitarkastaja Hanna Koskela, ARA
- hallitussihteeri Anna Simola, YM
- yliarkkitehti Liisa Munsterhjelm, OPM

Työryhmällä on oikeus kuulla asiantuntijoina vuokra-  
asunnontarjoajien edustajia (SATO; Vuokraturva; VVO ym), osakun-  
tia, kaupunkien edustajia, Kuntaliittoa ym. tahoja.

Työryhmän tulisi saada esityksensä valmiiksi joulukuun 2010 lop-  
puun mennessä. Työryhmän kulut maksetaan momentilta 29.40.20.

Opetusministeri



Henna Virkkunen

Yliarkkitehti



Liisa Munsterhjelm

JAKELU    työryhmän jäsenet

TIEDOKSI

KTPO  
YM  
Yliopistot  
Ammattikorkeakoulut  
SYL  
SAMOK  
ARA  
HOAS  
SOA



Opetus- ja kulttuuriministeriö

Undervisnings- och kulturministeriet

Ministry of Education and Culture

Ministère de l'Éducation et de la culture

ISBN 978-952-485-986-8 (nid.)

ISBN 978-952-485-987-5 (PDF)

ISSN-L 1799-0327

ISSN 1799-0327 (painettu)

ISSN 1799-0335 (PDF)